



Resumen ejecutivo
Segunda edición del Informe
Hacia una oficina verde

Encuesta sobre la situación
ambiental de las oficinas en
España

Madrid, Marzo de 2012

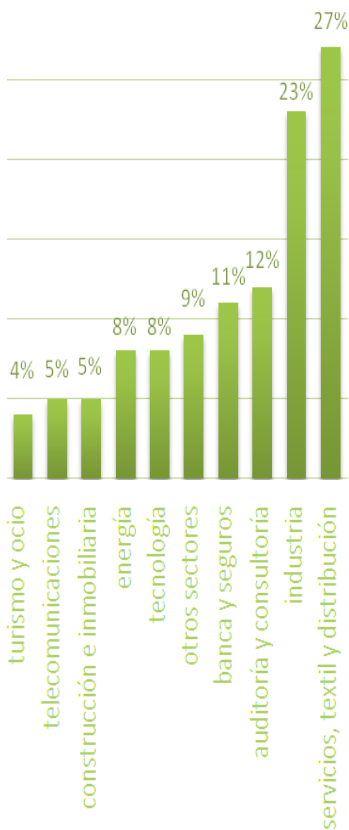
aire
limpio

G
GARRIGUES
—
MEDIO AMBIENTE

AGUIRRE
NEWMAN

Resumen ejecutivo 2011

Empresas participantes en la encuesta por sectores



De nuevo Aguirre Newman, Garrigues Medio Ambiente y Aire Limpio han trabajado conjuntamente en la elaboración y difusión de la encuesta anual y posterior informe “Hacia una oficina verde”.

En el presente informe sobre la coyuntura y tendencias de las empresas en España se analizan las principales variables sostenibles de sus edificios de oficinas o sedes principales, así como sus perspectivas de evolución en este campo.

El objeto del informe ha sido analizar la **evolución en materia de sostenibilidad y compromiso ambiental de las empresas más importantes en España**, incorporando además aspectos novedosos como la innovación y la estrategia ambiental o el grado de conocimiento de la nueva legislación recientemente promulgada.

Así, el cuestionario en el que se basa la encuesta anual está organizado en **cinco grupos de contenidos** que representan los aspectos principales para lograr que un espacio de trabajo sea sostenible y ambientalmente responsable. Estos aspectos son los siguientes: **la gestión ambiental, la eficiencia energética, el uso de recursos y materiales, el aire interior y contaminación atmosférica y por último la innovación y estrategia ambiental**, con un total de 30 preguntas al respecto.

Este año han continuado participando grandes empresas, de más de 250 empleados, **con presencia en España; y algunas empresas del IBEX, junto con** diferentes **organismos públicos**, autonómicos y regionales, que se han sumado a esta nueva edición anual del informe “Hacia una oficina verde”, sensibilizados con la sostenibilidad de sus edificios.

Y es que, **la sostenibilidad ha entrado de forma acuciante en la vida corporativa empresarial en los últimos años. Desde el Observatorio de Sostenibilidad en España, “se aprecia una evolución que indica**



que las empresas españolas de vanguardia avanzan hacia una estrategia de desarrollo empresarial sostenible”.

Prueba de ello es que España sigue ocupando puestos de liderazgo a nivel europeo y mundial en implantación de Sistemas de Gestión Ambiental, así como en concesión de la Etiqueta Ecológica de la Unión Europea, donde nuestros productos crecen estadísticamente situándonos a la cabeza en Europa junto con Francia, Italia, Dinamarca, Alemania y Austria. Lo mismo ocurre con respecto a la Responsabilidad Social de las Empresas (RSE) que ha visto incrementado cada año desde el año 2005, el número de entidades firmantes de Pacto Mundial de Naciones Unidas, manteniendo a España como el país líder en número de organizaciones comprometidas con buenas prácticas laborales y ambientales a nivel mundial, con 1.412 entidades firmantes.

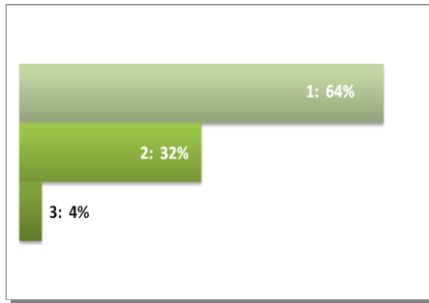
Sin embargo, continuar avanzando en el perfeccionamiento y mejora en materia de sostenibilidad es una tarea todavía pendiente para las empresas en España; si bien el cambio de modelo y la coyuntura económica actual desfavorable han venido acompañados de un interés creciente en torno al cuidado del medio ambiente, avalado por las instituciones más importantes a nivel mundial. Esto plantea un **nuevo paradigma en la sociedad, un movimiento sostenible donde está cambiando desde el marco institucional y normativo hasta el más técnico.**

Las compañías buscan reducir al mínimo los requerimientos energéticos de sus edificios de oficinas, controlando el uso de la energía en los edificios para optimizar la eficiencia y minimizar el consumo.

La sostenibilidad se basa en el principio de economía, tanto de aplicación como de actitud y gestión de recursos energéticos y materiales.

Un **mantenimiento sostenible** de los edificios es el aspecto clave para el **control de costes de los edificios de oficinas**, obteniendo un adecuado comportamiento de los mismos durante su vida útil, proporcionando a veces un incremento de la misma, disminuyendo la





1. Empresas que consideran la política ambiental corporativa una prioridad.
2. Empresas que consideran la política ambiental solo un objetivo más de su Compañía.
3. Empresas en las que la política ambiental no forma parte de su estrategia.

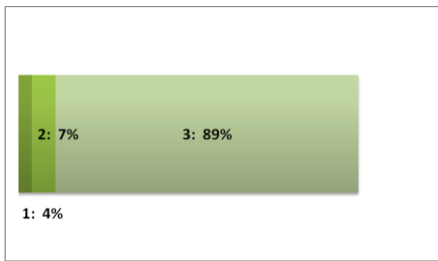
huella ecológica y revalorizando el edificio al no permitir su degradación o minimizarla con el paso del tiempo. A pesar de que, a priori, la introducción de medidas sostenibles en los edificios pueda suponer un incremento de los costes, éstas suponen un ahorro de costes para la empresa en el medio y largo plazo.

Las organizaciones son cada vez más conscientes de este ahorro y así lo reflejan los resultados de la muestra, que ponen de manifiesto una creciente concienciación de las empresas con la sostenibilidad.

Entre las medidas de refuerzo de su política ambiental corporativa, muchas organizaciones incluyen en su dirección institucional la mejora de la gestión ambiental, impulsando así la promoción de una cultura de empresa que integre criterios ambientales en las operaciones y servicios, asumiendo el respeto y la conservación de los recursos. Así, en materia de gestión ambiental **un 64% de las organizaciones encuestadas considera la política ambiental corporativa una prioridad, estableciendo objetivos periódicos de mejora ambiental, mientras que un 32% considera la política ambiental sólo un objetivo más de su compañía, pero la tienen en cuenta.** De esta manera, **el 86% de las empresas de la muestra cuenta con un responsable ambiental, cifra significativa que da continuidad a la tendencia que se estableció en la pasada edición.**

De los resultados del cuestionario se desprende también que tan solo un 14% de las empresas no destina ninguna partida presupuestaria a conceptos ambientales en las oficinas. La gran mayoría de las empresas destina estas partidas bien anualmente para medidas preventivas de forma proactiva, o puntualmente de manera correctiva.

Siguiendo la tendencia positiva de la anterior edición del presente informe, un 11% de las empresas encuestadas tienen o están en proceso de obtener algún tipo de certificado de construcción sostenible, tales como LEED, BREEAM o VERDE, certificados reconocidos en España de carácter voluntario que acreditan que el edificio se ha diseñado empleando estrategias dirigidas a reducir su impacto ambiental y a mejorar su rendimiento energético. El número



1. Empresas que disponen de algún tipo de certificación.
2. Empresas que se encuentran en proceso de certificación.
3. Empresas que no disponen de certificaciones de este tipo.



de empresas y organizaciones que ha implantado estas herramientas de certificación se ha visto incrementado a lo largo de los últimos años, tanto a nivel mundial como en España.

Por otra parte, más numerosas y cercanas al **70% de la muestra** son las **organizaciones que se adaptan a los estándares existentes vinculados a la gestión ambiental, como la ISO 14.001 o el Reglamento Comunitario de ecogestión y ecoauditoría EMAS**. Esto supone un incremento aproximado del 10% con respecto a los resultados del pasado año. Estas son normas voluntarias de carácter internacional, conocidas como sistemas de gestión ambiental, que definen un mecanismo de control de las variables que afectan al medio ambiente, y permiten establecer un proceso de mejora continua desde el punto de vista medioambiental.

La movilidad sostenible parece ser aún la asignatura pendiente de las empresas españolas de la muestra, ya que aproximadamente la mitad de ellas (51%) no fomenta ninguna iniciativa de este tipo en sus oficinas. Sin embargo sí se aprecia cierta evolución positiva con respecto a los resultados de la pasada edición.

La supervisión de consumos y mantenimiento lleva a un **46% de las empresas encuestadas a realizar auditorías energéticas**, mientras que un 13% las realiza específicas de climatización. **El consumo energético debido a los sistemas de ventilación y clima pueden llegar a suponer entre el 60% al 70% del consumo total de un edificio**. Solamente un 13% de las empresas encuestadas identifican este aspecto y realizan estudios para su mejora.

Además, **un 37% de las empresas encuestadas llevan a cabo la medición de las emisiones de carbono que genera su compañía**, con el objetivo de reducir el impacto ambiental además de proporcionar una reducción en el coste energético.

Una cifra significativa, el 88% de empresas, no se adapta a estándares normativos existentes vinculados a la gestión energética, tales como la UNE 216301 o la UNE-EN 16001, **aunque un 48% de las organizaciones disponen de un Sistema de Regularización y Control de la Instalaciones BMS**,(Sistema de Gestión de Instalaciones) y en el



23% de los casos este sistema integra la gestión energética de las instalaciones.

Con respecto a las medidas de ahorro en la iluminación, destacar el incremento del 11% con respecto al pasado año, del número de empresas que dispone de detectores de presencia para controlar la iluminación. Asimismo es significativo el número de empresas que disponen de luminarias eficientes de bajo consumo (37%) y de empresas que cuentan con equipos de ofimática con etiquetado energético (32%).

Parece ser que el empleo de energías renovables como fuente energética en los edificios de oficinas es una medida todavía ambiciosa para las empresas españolas de la muestra, ya que un 77% de las mismas no cuentan con ningún sistema de aprovechamiento energético solar, ni térmico ni fotovoltaico.

La gestión responsable de la cadena de suministro es una de las tendencias globales de nuestro mercado y así se refleja en la muestra donde más el 80% de las organizaciones encuestadas cuenta con una política de compras responsables y evalúa la sostenibilidad de sus proveedores.

En materia de gestión responsable de la cadena de suministro se observan unos resultados positivos y coherentes con la evolución del mercado: un 41% de las organizaciones afirma disponer de una política de compras responsables para la adquisición de productos y servicios, y un 47% de las organizaciones tienen en cuenta criterios de sostenibilidad de forma eventual, en la adquisición de ciertos productos. Esto supone que más de un 80% de las empresas, tiene en cuenta la sostenibilidad a la hora de adquirir ciertas categorías de productos y servicios.

Esto demuestra el conocimiento, por parte de las empresas, de los beneficios asociados a la gestión responsable de la cadena de suministro, que son, entre otros, la fidelización de clientes para las empresas, la eficiencia en la compra y la atracción a los inversores. Pero de forma adicional, no se puede olvidar que una política de compras responsables redundará en la mitigación de los riesgos

reputacionales y de negocio, lo que resulta clave en una organización.

En la actualidad, la Comisión Europea está realizando un importante esfuerzo dirigido a ofrecer la mayor información posible sobre las características ambientales que deben poseer las distintas familias de productos y servicios que forman parte de las compras de las distintas organizaciones.

Entre las prioridades de las empresas a la hora de seleccionar productos por sus criterios ambientales priman los aparatos eléctricos (32%), los productos químicos (27%) y el papel (23%).

A la hora de seleccionar a sus proveedores, también se tienen en cuenta aspectos de sostenibilidad en la mayor parte de las empresas (79%), siendo estos criterios en más de la mitad de los casos (57%) prioritarios frente a otros criterios.



Conscientes del ahorro que puede suponer el control de los consumos de recursos en sus oficinas, la mayor parte de las empresas (60%), controlan el consumo de agua, calefacción e iluminación, y el 30% control alguno de estos tres aspectos, lo que supone que el 90% de las empresas encuestadas mantiene un control más o menos estricto de sus consumos.

Por otra parte, se puede concluir que la práctica totalidad de la muestra **realiza una recogida selectiva de residuos urbanos** (papel, vidrio, envases de plástico, brick y metal) en la oficina, junto a un **93% que almacena y gestiona correctamente los residuos peligrosos generados**, entregándolos a un gestor autorizado.

Otro aspecto fundamental que forma parte de los contenidos del cuestionario es la calidad del aire interior y la contaminación atmosférica. Legislaciones como la nueva versión del RITE (Reglamento de Instalaciones Térmicas en la Edificación), establecen que las instalaciones de climatización deben cumplir unas exigencias mínimas de filtración del aire exterior en los edificios dependiendo de su actividad (IDA) y la calidad del aire donde se encuentran situados (ODA). **Tratar el aire en los edificios de oficinas es en la**

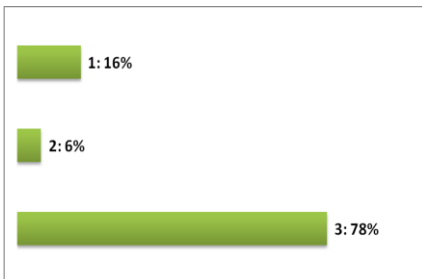
actualidad obligatorio. Acciones como ventilar mecánicamente, filtrar, atemperar, distribuir y extraer el aire de los inmuebles, entran dentro de las aludidas obligaciones.

El 47% de las empresas que han participado en la muestra realizan auditorías de calidad de aire interior, lo que representa una tendencia creciente en este sentido con respecto a la anterior edición. Los sectores más implicados en la realización de este tipo de auditorías son el de turismo y ocio con un 75%, seguido de construcción e inmobiliaria y el de banca y seguros con un 60% respectivamente.

Sin embargo, un 86% de las empresas encuestadas no disponen de certificaciones de calidad ambiental de interiores tales como el estándar reconocido UNE 171.330.

El conocimiento en esta materia sigue siendo escaso; así, el 25% de las empresas conocen la calidad del aire exterior ODA del entorno de su edificio y la filtración del sistema de ventilación se ajusta a los requisitos del RITE de acuerdo a dicha ODA.

Las tecnologías de filtración clásicas consumen mucha energía por las elevadas pérdidas de carga que presentan. El RITE impulsa la búsqueda de nuevas soluciones en filtración más eficientes como son la **Polarización Activa** para partículas menores o la **Fotocatálisis** para gases. El uso de estas tecnologías todavía es bajo con un 16% y 6% respectivamente.



Tan solo un 16% de las empresas encuestadas no llevan a cabo un control de forma manual o monitorizada de las temperaturas. De esta forma la mayoría de las empresas se adaptan a las indicaciones del Plan de Ahorro y Eficiencia Energética 2008-2011, manteniendo una temperatura de calefacción máxima de 21 °C en invierno y de refrigeración mínima de 26 °C en verano.

Un 90% de las empresas de España participantes en la encuesta ha introducido alguna medida de medición y control de consumos (en agua, climatización, calefacción o iluminación).

1. Sí, el edificio cuenta con Sistemas de Polarización Activa para la filtración de partículas.
2. Sí, el edificio cuenta con Sistemas de Fotocatálisis para la reducción de gases.
3. No, el edificio no dispone de estos sistemas.

El reciente apartado incorporado en la presente edición del informe “Innovación y estrategia ambiental”, pone de manifiesto que la climatización y calefacción son los aspectos que más preocupan a las empresas, seguidos de una correcta gestión de los residuos y la iluminación, el mantenimiento de las instalaciones y la sensibilización ambiental del personal que trabaja en las empresas.

Las principales razones para llevar a cabo una política ambiental en las oficinas son, para las empresas, el compromiso ambiental seguido del cumplimiento de la normativa y la optimización de los costes.

Por otra parte, los principales problemas ambientales relacionados en las oficinas españolas son la gestión de los residuos y la falta de hábitos de consumo sostenibles, seguido del ruido, el transporte y la contaminación del aire.

Un 73% de empresas encuestadas no proporciona incentivos o retribución variable ligada al cumplimiento de objetivos ambientales de las organizaciones y de sus instalaciones; tan solo un 20% cuenta con este tipo de incentivos y un 7% está estudiando incorporarlo a un grupo concreto de empleados.

Al preguntar a las empresas encuestadas sobre los principales retos ambientales que se han encontrado las empresas al instalarse en el extranjero, éstas concluyen que el cambio climático y la huella de carbono, por las diferentes regulaciones a las que está siendo sometido, así ámbitos clásicos como la atmósfera, residuos, aguas, etc. También la gestión responsable de la cadena de suministro y su necesidad de establecer una especial relación con los proveedores extranjeros, se conforma como otro hito claro entre los encuestados que se han instalado fuera de España.

Resulta destacable, como valoración positiva, la publicación de memoria RSC por parte del 56% de las empresas encuestadas. La memoria de sostenibilidad proporciona una imagen equilibrada y razonable del desempeño en materia de sostenibilidad por parte de las organizaciones.



Por último cabe mencionarse que, de acuerdo a los resultados obtenidos, a nivel de gestión ambiental los sectores más implicados son el sector energético, seguido del sector inmobiliario y de construcción, y el de banca y seguros.

Como queda reflejado en los resultados, en esta segunda edición del informe “Hacia una oficina verde”, **se pone el acento en el papel fundamental que tiene la sostenibilidad en las oficinas hoy en día y en el futuro más inmediato.** Como en la pasada edición, se ha comprobado la gran acogida que ha tenido el cuestionario y el alto grado de implicación por parte de las empresas.

Los resultados de la muestra verifican que esta implicación es patente y cada día mayor, demostrando el alto grado de compromiso e interés existente en las organizaciones de España en todas aquellas actuaciones tendentes a reducir el impacto ambiental de los edificios que ocupan, siendo más eficientes en el desempeño de su actividad diaria y ofreciendo una mejora de las condiciones de trabajo a empleados y clientes.

Han participado y completado la encuesta las siguientes empresas y organismos:

Abengoa	FCC	Nokia Siemens
Accenture	Ferrovial	Nestlé
Actren	Fundación Confemetal	Nutreco
Adif	Fundación ONCE	OHL
Aena	Fundación Patrimonio Natural CyL	Peugot- Citroen
Aguirre Newman	Garrigues	Real Madrid
Arag	Gas Natural	Red Eléctrica Española
Atlantic Cooper S.A	Gestión Integral de Residuos Sólidos S.A	Renfe
Ayto. Vitoria Gasteiz	Grupo Adelanta	Roche Pharma
Bancaja Habitat	Grupo Santander	Ros Roca Environtec S.L
Banco Popular	Grupo Sar	Sadiel S.A.
Baxter S.L	Grupo Uriach	Sabadell
BBVA	H.R. Access Solutions	Sanitas
Bt	Idealista	Sanofi- Aventis
Cam	Inditex	Santander
Camara Oficial Comercio, Industria y Navegación Valencia	Inibsa	Seat
Caja de Navarra	I.V. ingenieros consultores S.A	Sener
Ceca	Issworld	Simosa
Cecom	J&J	Sol Meliá
Cementos Portland	Junta de Castilla y León	Sonaesierra
Clh	Kellogg	Telecinco
Clifford Chance	Keraben	Telefónica
Coca Cola	Kerakoll Ibérica	Testa Sacyr
Codorniu	La Caixa	Urbaser
Cofides	Leroy Merlin	Wind to Power System S.L.
Consejeria de Agricultura y Medio Ambiente	Loreal España	Wolswagen
Consum S. Corp. V	Madrid Salud	Ute Legio VII
Danone	Mapfre	Yell
Dkv	Mercadona	Zardoya Otis
El Corte Ingles	Multiasistencia	Puleva
Endesa	Mutua	
Europcar	Mutua Universal	
Fagor	NH Hoteles	

El equipo de redacción quiere agradecer sinceramente a todas las personas e instituciones que han hecho posible la elaboración del estudio, aportando su información veraz y de forma eficaz.

aire
limpio


GARRIGUES
—
MEDIO AMBIENTE

AGUIRRE
NEWMAN