

SANTIAGO | CHILE

## RESEARCH &amp; FORECAST REPORT



## Reporte de Edificios Sustentables

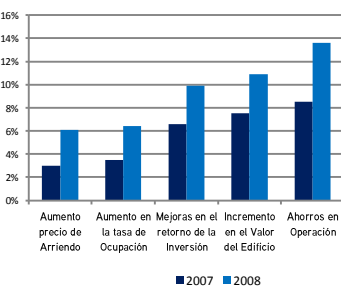
## Panorama Global

## INDICADORES DE MERCADO

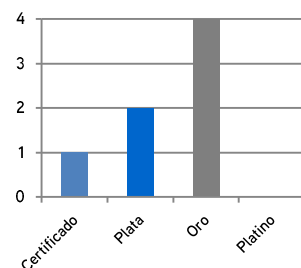
	2009	2010
Proyectos Registrados	↑	↑
Proyectos Certificados	↑	↑
Proyectos en proceso de certificación	↑	↑

## BENEFICIOS ECONÓMICOS

Variación % (1 año)



## PROYECTOS CERTIFICADOS EN CHILE



La necesidad de "pensar globalmente, actuar localmente" nunca ha sido más urgente. El cambio climático es una amenaza que debe abordarse a nivel mundial, especialmente considerando que generalmente aquellos que son los menos responsables por las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), serán los que probablemente sufran las peores consecuencias. Además de esto, está la forma en usamos la energía en nuestros hogares y edificios – por definición a nivel local – lo que ofrece los mejores y más efectiva opción en términos de costos económicos para mitigar los efectos del cambio climático.

En la actualidad, los edificios utilizan el 32% de los recursos mundiales en la construcción. Ellos son responsables de alrededor del 40% de consumo de energía mundial y de más del 30% de las emisiones de GEI mundiales.

Al mismo tiempo, el Programa para el Medio Ambiente de las Naciones Unidas (United Nations Environment Programme – UNEP por sus siglas en inglés) ha declarado: "ningún otro sector tiene tan alto potencial de reducción de emisiones drásticamente"<sup>1</sup>, y el Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC por sus siglas en inglés) ha identificado que los edificios ofrecen algunas de las maneras más rentables y convenientes de reducir las emisiones de GEI.

## El World Green Building Council está de acuerdo

La construcción medioambiental mundial puede proporcionar una rápida y rentable reducción de las emisiones y del consumo de energía – obteniendo un porcentaje significativo de resultados positivos para la economía mundial. Teniendo en cuenta que estamos viviendo la peor recesión mundial de la cual se tenga memoria, con el sector de la construcción medioambiental sufriendo las consecuencias, lo más importante de esta oportunidad "win-win" es que abordar el cambio climático mundial y el apoyo económico no puede ser exagerado.

Sin embargo, los edificios verdes no solo disminuyen la huella de carbono, estos edificios pueden ayudar a los gobiernos a cumplir con otras prioridades en sus programas sociales y económico, como la entrega de viviendas a precios razonables, la creación de nuevos puestos de trabajo, y el apoyo a las economías locales al mismo tiempo.

\* Información al 30 de Abril del 2011

<sup>1</sup> UNEP, 2007 Assessment of policy instruments for reducing greenhouse gas emissions from buildings

COLLIERS INTERNATIONAL CHILE

Miembros Fundadores del Chile GBC



Chile GBC firma convenio para construir edificios públicos que ahorren hasta un 30% de energía



El acuerdo entre Chile Green Building Council, ministerios de Vivienda y Urbanismo, y de Medio Ambiente, promueve una política de edificación sustentable y la formación de Consejos Regionales de Construcción Sustentable.

En la foto de izquierda a derecha:  
 Ministra de Vivienda y Urbanismo, Magdalena Matte.  
 Ministra del Medio Ambiente, María Ignacia Benítez.  
 Giancarlo Cibrario, Presidente del Directorio del Chile GBC.

Fuente: Chile GBC

Este reporte, lucha contra el cambio climático mundial reuniendo las prioridades locales, y proporcionando una visión general de lo que un gobierno proactivo y iniciativas del sector privado puede hacer para aprovechar el potencial de edificios ecológicos para ofrecer importantes beneficios sociales, económicos y ambientales a las personas en todo el mundo.

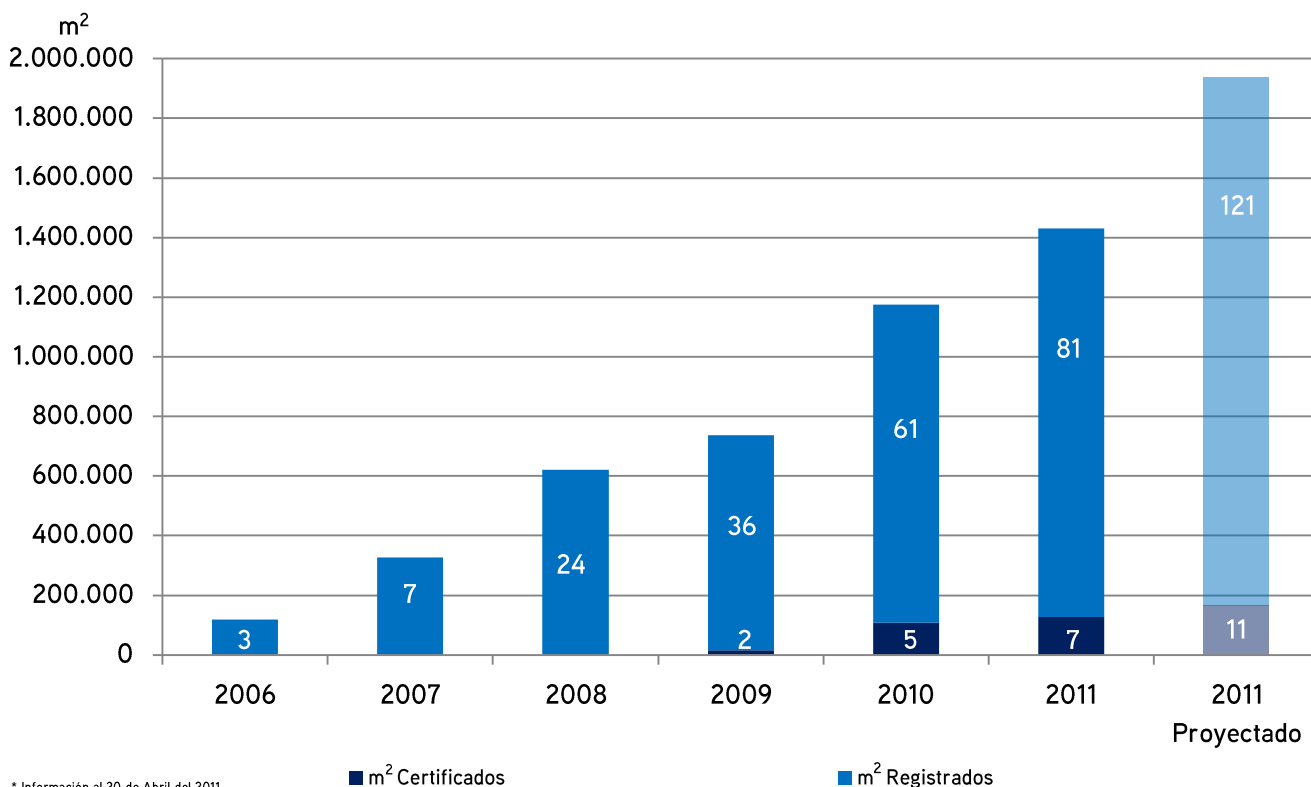
El World Green Building Council considera que un enfoque global que es imprescindible desarrollar una disminución emisión de carbono de los edificios si queremos solucionar efectivamente el cambio climático de forma rápida y asequible. El trabajo ya ha comenzado a demostrar lo que es posible a nivel local y en todo el mundo. Esos esfuerzos deben ser integrados en algo que es más que la suma de sus partes, para ofrecer soluciones que realmente hagan una diferencia a nivel mundial.

Panorama Local

En Chile la construcción sustentable tiende al alza, la cantidad de proyectos y metros cuadrados que se registran va en aumento y este año se certificó el primer proyecto en nivel oro del país, el Edificio Costanera Cosas. La oferta va de la mano con la demanda, a medida que los consumidores demandan proyectos mas sustentables, las inmobiliarias y desarrolladores han debido involucrarse y aprender del tema para poder satisfacer estas necesidades.

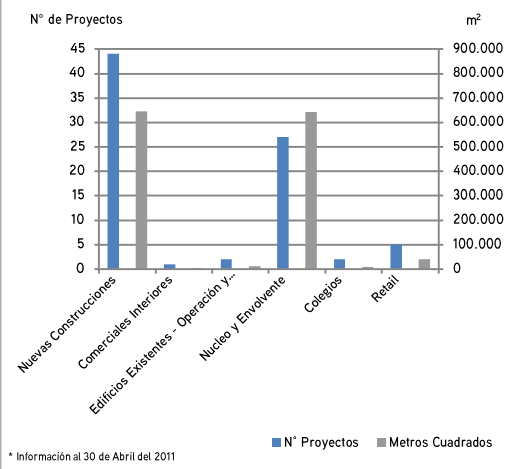
Mas que una moda es una tendencia, hoy en día, nadie puede decir que no existe una preocupación social por el medioambiente. Además, cada día nuevos estudios reflejan mas beneficios en este tipo de contrataciones, información que en la medida que se difunda provocara un aumento en la demanda de este tipo de proyectos estableciéndolos como un estándar. Es así como hoy Chile cuenta con un hotel, un edificio de oficinas y 2 tiendas de retail certificadas.

INVENTARIO HISTÓRICO POYECTOS REGISTRADOS Y CERTIFICADOS LEED®



\* Información al 30 de Abril del 2011

### INVENTARIO DE POYECTOS LEED®



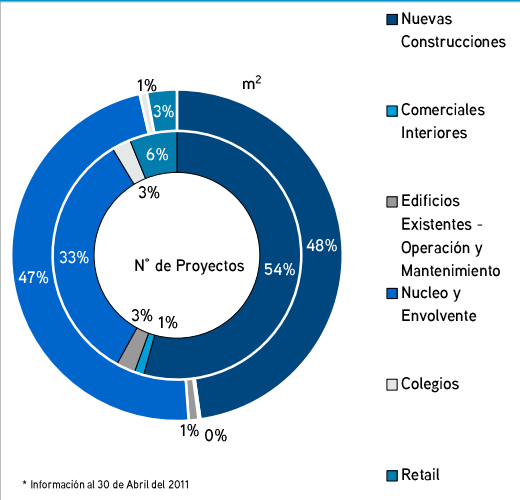
### Edificio Costanera Cosas

El 21 de Octubre se certifico el primer edificio de oficinas de Chile, siendo el primer proyecto nacional en alcanzar la certificación LEED® en Nivel Oro y el primer proyecto certificado en la región metropolitana.

**Ubicación:** Almirante Pastene 333, Providencia, Santiago.  
**Terreno:** 1.637 m2  
**Proyecto:** 9 niveles de oficinas  
 1 nivel de comercio  
**Sistema LEED®:** LEED® Core & Shell™ v2.0  
**Puntaje:** 34 Puntos  
**Nivel de Certificación:** Oro



### PARTICIPACIÓN POR SISTEMA LEED®



Fuente: Miranda y Nasi Consultores Ltda.

**Distribución del Puntaje Obtenido:**  
 Uso del Suelo: 9 / 15 pts.  
 Uso del Agua: 2 / 5 pts.  
 Energía y Atmósfera 5 / 14 pts.  
 Materiales y Recursos: 6 / 11 pts.  
 Calidad del Aire Interior: 7 / 11 pts.  
 Innovación y Diseño: 5 / 5 pts.  
 Total: 34 / 61 pts.

**Características del proyecto:**  
 Ahorro de agua: 28,9%  
 Ahorro de Energía: 24,7%  
 Material regional: 60,6%  
 Contenido reciclado: 35,23%

### BENEFICIOS FINANCIEROS DE LOS GREEN BUILDINGS

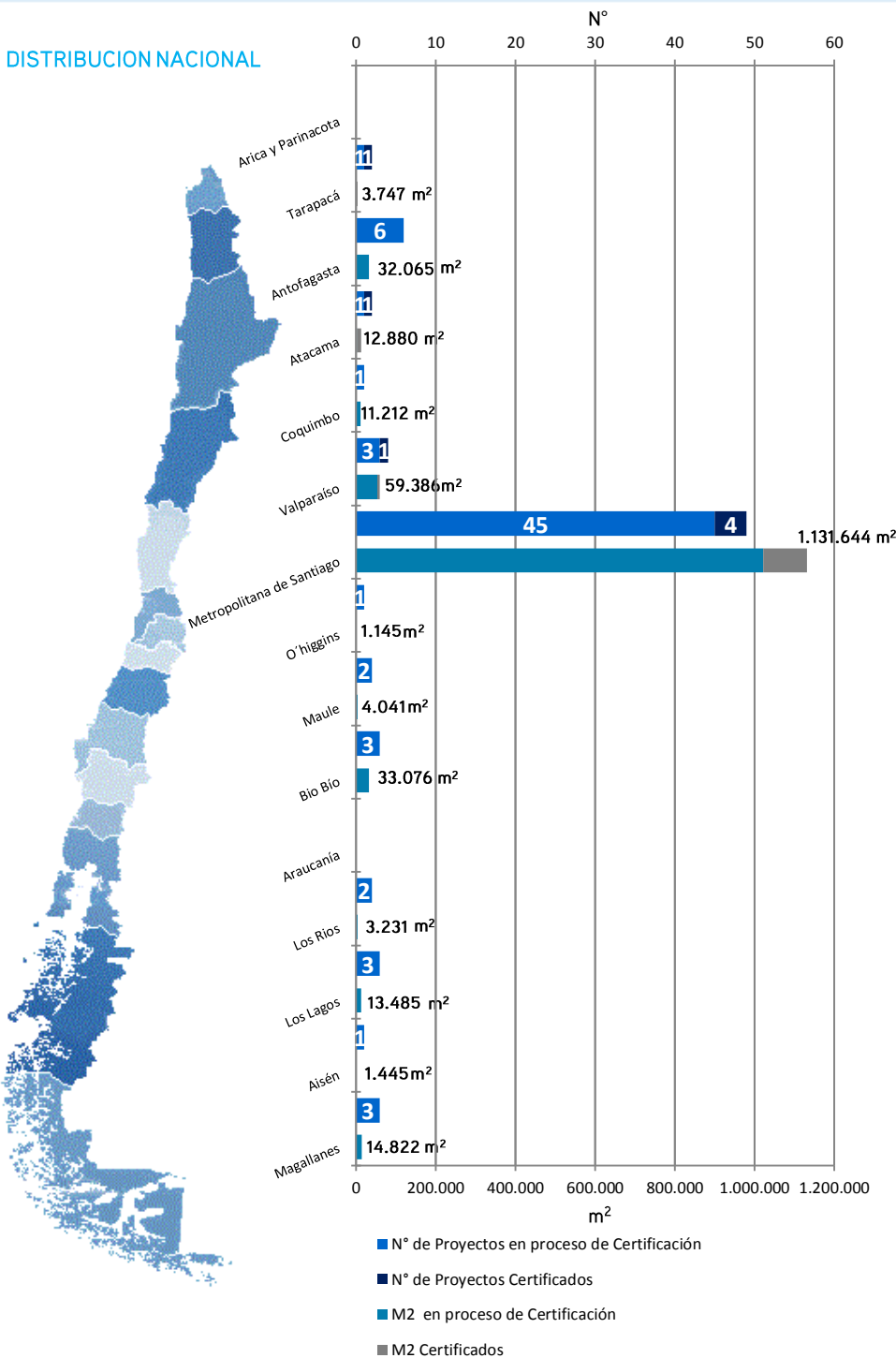
Categoría	US\$ / m²	CH\$ / m²	UF / m²
Costos extras de construcción	32,29 – 53,82	15.880 – 26.466	0,74 – 1,24
Ahorros en 20 años de operación llevados a valor presente:			
Ahorro de Agua	5,38	2.647	0,12
Ahorro de Emisiones	12,92	6.352	0,30
Ahorro de Energía	62,43	30.701	1,44
Ahorro en Costos de Operación y Mantenimiento	91,49	44.993	2,10
Productividad y Confort	397,19 – 595,24	195.321 – 292.717	9,13 – 13,68
Ganancias en 20 años de operación	538,20 – 699,65	264.663 – 344.062	12,37 – 16,08

Fuente: Capital E. Analysis, 2002 (33 edificios de oficina y colegios)

1 US\$ | 491,76 CH\$

1 UF | 21,394,11 CH\$

DISTRIBUCION NACIONAL



\* No se consideraron 2 proyectos confidenciales en proceso de certificación.  
 \*\* Información al 30 de Abril del 2010.

Tendencia

En casi todas las regiones del país a aumentado el numero de proyectos interesados en obtener la certificación de construcción sustentable LEED® (Liderazgo en Energía y Diseño Medioambiental por sus siglas en ingles). Sin embargo el aumento de los proyectos registrados en la región metropolitana en un 171% en comparación con el año 2009 entrega una fuerte señal de que la

certificación ha llegado para quedarse. A nivel nacional la cantidad de proyectos registrados tuvo un aumento de un 108%. En cuanto al futuro, se espera que el crecimiento siga siendo exponencial, al igual como se ha visto en el resto del mundo, aunque por efecto del terremoto del pasado 27 de febrero del 2010, se espera que el crecimiento en Chile sea mayor al del resto del mundo.

480 oficinas en 61 países en 6 continentes

Estados Unidos: 135  
 Canadá: 39  
 Latino América: 17  
 Asia Pacífico: 194  
 EMEA: 95

- \$1.9 billones en ingresos anuales
- 2.4 billones de pies cuadrados bajo administración
- Sobre 15.000 profesionales

SERVICIOS:

- Asesoría en Construcción Sustentable
- Simulación Energética
- Certificación LEED®



RESEARCHER:  
 Santiago  
 Rodolfo Bambach L.  
 Manager | Research Division  
 El Regidor 66, piso 12  
 Las Condes  
 TEL + 562 496 1500



Este documento ha sido elaborado por Colliers International el cual es de carácter informativo. La información contenida ha sido proporcionada por fuentes confiables y se presenta en la forma exacta en que fue recibida. Entre las fuentes se incluyen asociaciones y consejos inmobiliarios, así como dependencias de gobierno, entre otras. Colliers International no garantiza, ni se hace responsable por la veracidad de la información presentada, cualquier parte interesada deberá hacerse responsable de su propia investigación sobre la precisión de la información. Colliers International excluye cualquier término deducido o implícito, condiciones y garantías que pudieran presentarse con motivo de este documento y excluye cualquier responsabilidad por daños y perjuicios que pudiera surgir. Este reporte y otros documentos de investigación pueden ser encontrados en nuestra página web [www.colliers.cl](http://www.colliers.cl)