



[SPAIN GREEN BUILDING COUNCIL]®

CONSEJO CONSTRUCCIÓN VERDE ESPAÑA®

ARTÍCULO DE PRENSA

Contacto: Departamento de Comunicación
Comunicados de Prensa, SpainGBC®
+34 911 890 555
ccve@spaingbc.org

LEED en España, 2019

España es Líder en Europa (No.1) y Decimo a Nivel Mundial en Edificios Certificados LEED

LEED in Spain, 2019

In LEED Certified Buildings Spain is the European Leader (No.1) and the Tenth at Global Level

LEED en ESPAÑA - 2019 - *LEED in SPAIN*

INFORME REPORT

Madrid, 2020

RESUMEN EJECUTIVO

EXECUTIVE SUMMARY

En España, a 31 de Dic'2019, constaban 766 edificios Registrados en el Programa LEED, de los cuales 378 han completado la certificación, lo que indica una tasa de éxito de LEED en España del 49,35%, a 7,35 puntos del 56,70% que obtienen los edificios en EE.UU.

Until December 31st, 2019 a total of 766 buildings in Spain had been Registered in the LEED program, 378 of which had earned LEED Certification. The rate for LEED success in Spain represents a 49,35%, that is 7,35 points less than in the U.S. where the success rate is 56,70%.

Estos 378 edificios Certificados LEED (a 31.12.2019) se distribuyen según las clasificaciones LEED en:

- Platino: 70
- Oro: 225
- Plata: 62
- Certificados: 21

These 378 LEED Certified buildings (until December 31st, 2019) have earned different levels of LEED certification, as follows:

- *Platinum: 70*
- *Gold: 225*
- *Silver: 62*
- *Certificate: 22*

Pertencen a casi todas las tipologías. Los edificios de Oficinas (245) lideran el grupo, seguido por los Comerciales (44), Industriales (41) y Centros de Procesos de Datos (9).

Nearly all building typologies are included. Office buildings are leading the group (245), followed by Retail (44), Industrial (41) and Data Centres (9).



[SPAIN GREEN BUILDING COUNCIL]®
Consejo Construcción Verde España®



Avenida de Europa, 14, 28108 – La Moraleja, Alcobendas, Madrid (Spain)
– t. +34 911 890 555, e. ccve@spaingbc.org, w. www.spaingbc.org
Miembro Fundador del World Green Building Council (1999 San Francisco).
Miembro del U.S. Green Building Council, desde el 2006



Asociación sin ánimo de lucro inscrita en el Registro de Asociaciones del Ministerio del Interior el 03.10.00 con el número de protocolo No. 166967 y CIF.: G-82749664



LEED en España es una iniciativa de las empresas y organizaciones españolas (80% frente a un 20% de multinacionales extranjeras operando en España), entre las cuales están representadas desde nuestras grandes multinacionales, medianas y pequeñas empresas, hasta los gobiernos locales, provinciales, regionales y gobierno central, universidades y colegios religiosos. Actualmente hay más de 298 empresas y organizaciones en España que tienen algún edificio Registrado LEED o que han logrado la Certificación LEED.

LEED in Spain is an initiative of Spanish companies and organizations, 80% versus 20% of multinational foreign companies operating in Spain, from our multinational, big, medium and small companies to local, provincial, regional and central governments, universities and religious schools. There are currently more than 298 Spanish companies and organizations that own buildings either LEED Registered or LEED Certified.

En EE.UU. la iniciativa en los edificios LEED proviene claramente del sector público (60% frente al 40% del sector privado). En España, resto de Europa e Iberoamérica es claramente una iniciativa del sector privado, siendo irrelevante la participación del sector público: gobiernos locales, provinciales, regionales, nacionales (i.e.: en España no supera el 6%).

In the U.S. the public sector is clearly leading the initiative to adopt LEED in its buildings, 60% versus 40% from the private sector. On the contrary, the leadership in Spain, Europe and Iberoamerica is clearly a private sector initiative, while the participation of the public sector is irrelevant (i.e.: in Spain not reaching 6%).

Por provincias españolas, el área metropolitana de Madrid, con 419 edificios Registrados y 195 Certificados LEED, lidera claramente el mercado, con más del doble de edificios Registrados y Certificados LEED que el área metropolitana de Barcelona (202/103), mientras que el área metropolitana de Bilbao (17/13) ocupa el tercer lugar, con un 6,7% de edificios certificados respecto a Madrid. Hay edificios LEED en 32 (64%) de las 50 provincias españolas.

By Spanish provinces: Madrid metropolitan area leads the ranking with 419 Registered and 195 LEED Certified buildings, that is more than double the LEED Registered and Certified buildings in the Barcelona metropolitan area (202/103), and Bilbao metropolitan area (17/13), that ranks third with 6,7% certified buildings compared to Madrid. There are LEED Certified buildings in 32 of the 50 Spanish provinces (64%).

Este pasado año 2019 se han Registrado 96 edificios LEED, lo que supone un 61% menos que los 244 edificios del pico de 2016 y un 15,7% más que los 83 edificios de 2018. Se mantiene la tónica anual española de crecimiento sostenido previo al pico de 2016. En los edificios Certificados, sin embargo, se mantiene el crecimiento con un muy ligero aumento de 73 en 2018 a 77 edificios certificados en 2019, efecto del Registro masivo de hace dos años.

This past year 2019, 96 buildings have been registered, that means a 61% less than 244 peak in 2016, and 15,7% more than 83 buildings in 2018. The Spanish typical sustained growth prior to the 2016 peak is kept. However, the number of Certified buildings keeps on growing and lightly increases, from 73 in 2018 to 77 in 2019, due to the two years ago massive Registration.

Los REITs-SOCIMIs más activos en cuanto a LEED son: MERLIN (120/77), AXIARE (19/11), BLACKSTONE (6/5), DEKA (3/2) y UNION INVESTMENT (2/2), (reg./cert.).

The LEED most active REITs-SOCIMIs are: MERLIN (120/77), AXIARE (19/11), BLACKSTONE (6/5), DEKA (3/2) and UNION INVESTMENT (2/2), (reg./cert.)

Las INMOBILIARIAS más activas en LEED son: COLONIAL (17/10), MONTEPINO (10/4), GMP (9/8), HINES (8/3), URBANITAS (4/2), TORRERIOJA (4/2), (reg./cert.).

The LEED most active REAL ESTATE companies are: COLONIAL (14/10), MONTEPINO (8/3), GMP (17/9), HINES (7/3), URBANITAS (4/2), TORRERIOJA (4/2), (reg./cert.).

El subsector industrial ha tenido un crecimiento estable este año pasado en edificios LEED. A 31 de Dic'2019 había 84 edificios Registrados en LEED de los cuales 38 han logrado la certificación LEED. El área de logística es la que lidera el grupo con 69 edificios Registrados y 32 Certificados. Los líderes son INDITEX (10/9), MONTEPINO (9/3) y MERLIN (9/5), (reg./cert.). Hay 41 empresas del sector industrial activas en LEED.

The industrial subsector has had a stable growth in LEED buildings this past year. Until December 31st, 2019 there were 84 LEED Registered buildings in this sector, of which 38 have earned a LEED Certification. Logistics is leading the group with 69 Registered buildings and 32 Certified buildings. The leaders are INDITEX (9/9), MONTEPINO (9/3), and MERLIN (9/5), (reg./cert.). There are 44 companies from the industrial sector involved in LEED.

Nuestras estimaciones prevén que, en España en 2020, se superarán los 910 edificios Registrados y los 450 Certificados LEED.

We estimate that for 2020 Spain will exceed 910 LEED Registered buildings and 450 LEED Certified buildings.

EUROPA: En 2019 España se coloca como líder indiscutible en número de edificios Certificados LEED (378), seguido de Alemania (357), Suecia (295), Italia (279), Finlandia (213), Polonia (179) y Reino Unido (124).

EUROPE: Spain is the clear leader in LEED Certified buildings in 2019 (378), followed by Germany (357), Sweden (295), Italy (279), Finland (213), Poland (179) and UK (124).

IBEROAMÉRICA: En 2019 España repite en la tercera posición en número de edificios Certificados LEED (378) después de Brasil (583) y México (439) y por delante de Chile (213) y Colombia (179).

IBEROAMÉRICA: Spain has ranked third again in LEED Certified buildings in 2019, Spain (378) after Brazil (583), and Mexico (439), and followed by Chile (213), and Colombia (179).

MUNDIAL: Fuera de Estados Unidos (66.692), en 2019, España (378) se mantiene en la posición 10 del mundo en cuanto a edificios Certificados LEED. China (1.865) lidera este ranking con gran diferencia y se encuentra en un **primer** grupo seguida por Canadá (996), India (888) y Arabia Saudí (861), que, de nuevo, detiene su crecimiento en 2019, y Brasil (583). Después, un **segundo** grupo liderado por México (439), Emiratos (414), España (378), Turquía (369) y Alemania (357). Suecia (295) lidera el **tercer** grupo seguido por Italia (279), Hong Kong (228), Chile (213), Finlandia (213), Polonia (179), Colombia (179), Tailandia (169), Taiwán (163) y Corea del Sur (154). En edificios Registrados en el Programa LEED, España avanza al puesto número 9 a nivel mundial.

*WORLDWIDE: Outside the U.S. (66,692), Spain (378) maintains the 10th place within the world related to LEED Certified buildings. China (1,865) clearly leads the **first** group followed by Canada (996), India (888) and Saudi Arabia (861) that stopped its growth in 2019, and Brazil (583). Mexico (439) leads a **second** group followed by, Emirates (414), Spain (378), Turkey (369) and Germany (357). Sweden (295) leads a **third** group, followed by Italy (279), Hong Kong (228), Chile (213), Finland (213), Poland (179), Colombia (179), Thailand (169), Taiwan (163), and South Korea (154). Spain advances to 9th position by LEED Registered buildings worldwide.*

El año 2019 se cerró con 145.816 edificios Registrados LEED en todo el mundo (177 países), de los cuales habían logrado la certificación LEED 78.373, en 139 países, lo que supone una tasa de éxito a nivel mundial del 54%.

The year 2019 closed with 145,816 LEED Registered buildings in 177 countries worldwide, of which 78,373 buildings earned LEED Certification in 139 countries. These data represent a 54% success rate worldwide.

Los edificios Registrados LEED fuera de EE.UU. (28.223) en 2019 suponen el 19,4% y los Certificados LEED (11.681) suponen el 14,9% del total mundial.

LEED Registered buildings outside the U.S. (28,223) in 2019 account for 19.4% and LEED Certified buildings (11,681) represent 14.9% of the buildings worldwide.

La participación de edificios en la Certificación LEED fuera de los EE.UU. comenzó con gran empuje cuando se lanzó el programa comercial de LEEDv2.0 (33,3%). Dicha participación fue decreciendo rápidamente hasta 2004 (5,2%), se recuperó un poco en 2005 (7,9%) y volvió a caer lentamente hasta el mínimo absoluto en 2008 (4,2%). Desde entonces lleva un crecimiento lento y sostenido entorno al 0,5%-1,0% anual, hasta alcanzar el 14,9% en 2019.

The participation of buildings in the LEED Certification outside the U.S. started significantly when the LEEDv2.0 commercial program was launched (33.3%). This participation decreased abruptly until 2004 (5.2%), with a small recovery in 2005 (7.9%) and fell again slowly till the absolute minimum in 2008 (4.2%). Since then it has a steady growth of around 0,5%-1,0% yearly, up to reach the 14.9% in 2019.

Para ver información más detallada y gráficas continúe leyendo (o vea el documento adjunto).

To see more detailed information and graphics follow below (or see the attached document).

LEED en España, 2019

España es Líder en Europa (No.1) y Decimo a Nivel Mundial en Edificios Certificados LEED

INTRODUCCIÓN

El SPAIN GREEN BUILDING COUNCIL® (Consejo Construcción Verde España®) SpainGBC®, www.spaingbc.org, creado en 1998 como asociación sin ánimo de lucro, es el decano de las organizaciones que fomentan la sostenibilidad a nivel europeo y español; es, además, el tercer consejo a nivel mundial después del USGBC (1993) y del JapanGBC (1997).

El hecho de ser pioneros a nivel mundial ha proporcionado a nuestra industria una ventaja para progresar en programas y estrategias sostenibles. Ha dado una oportunidad a la industria española del medio construido de adaptarse y ser más competitiva en este campo. Muchas empresas españolas de productos, materiales y equipos que se han acercado al SpainGBC para informarse y aprender, han adaptado, maximizado y documentado sus productos para contribuir a superar los umbrales de LEED en los edificios en los que han sido colocados. Con esto han superado con éxito los años de crisis profunda en el mundo de la construcción, debido a la diferenciación de sus productos en cuanto a calidad y sostenibilidad, lo que les ha permitido implantarse en mercados exteriores de Oriente Medio, Iberoamérica y Asia, menos afectados por la gran recesión.

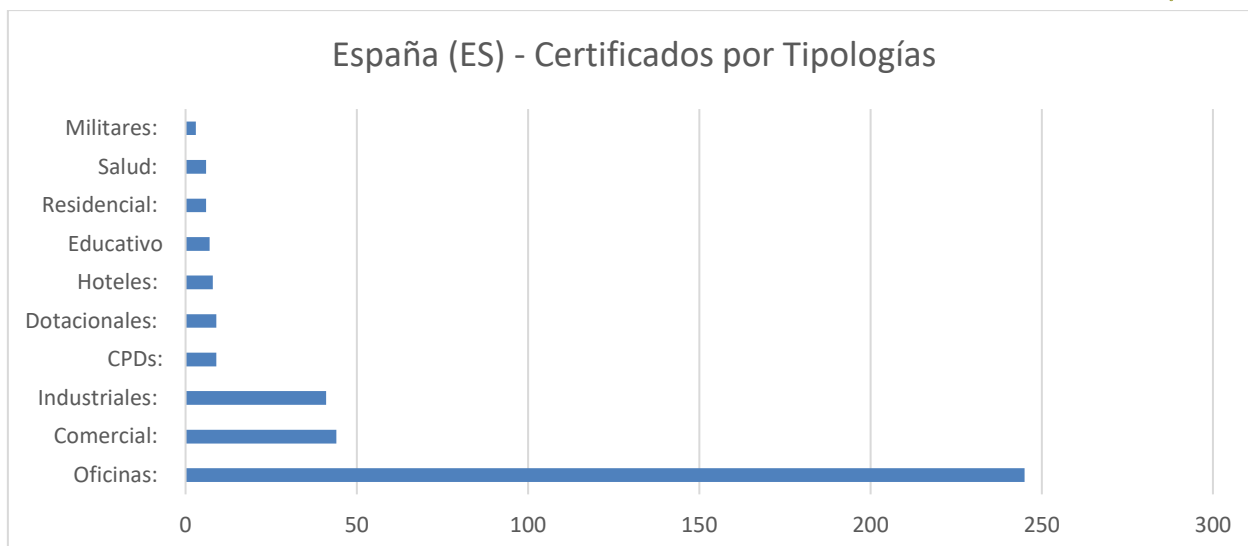
Asimismo, muchos profesionales del mundo de la construcción, del sector inmobiliario y de empresas de servicios que se han preocupado por aprender y formarse en LEED, han mantenido su trabajo en España o lo han encontrado en el extranjero, en donde los mercados son más saludables.

España es pionera e innovadora en este campo como lo demuestran los siguientes hitos:

- En 1998, año en el que el USGBC edita la versión LEEDv1.0 Piloto, el CCVE traduce esta versión al español.
- En 2000 el Parque Empresarial ALVENTO, Madrid, de METROVACESA, se registra en el Programa comercial de LEEDv2.0 con el número 20, siendo el primero que lo hace en España y Europa.
- En 2006 ALVENTO es el primer edificio LEED certificado en Europa y en España.
- En 2008 el Centro Tecnológico Palmas Altas de ABENGOA consigue la primera PreCertificación LEED-CS PLATINO, núcleo y envoltorio, de España y Europa.
- En 2009, la implantación de interiores de la Planta 24 de Torre Picasso en Madrid de CBRE es la primera Certificación LEED-CI ORO, interiores, de España y Europa.
- En 2012 la Torre Iberdrola de Bilbao, es el primer edificio doble PLATINO de Europa y España, LEED-CS+CI
- En 2015 el Hotel Avenida Sofía, Sitges, LEED-PLATINO, es el primer hotel de España y Europa de la máxima categoría.
- En 2015 el Centro Tecnológico Palmas Altas de ABENGOA logra la Certificación LEED-CSv2.0 PLATINO, núcleo y envoltorio, Record Mundial, con 54 puntos.
- En 2016 el edificio de Residencial S.Coop. Arroyo Bodonal, Tres Cantos, Madrid, es el primer edificio de residencial LEED-PLATINO de Europa y España

DENTRO DE ESPAÑA.

En España, a 31 de Dic'2019 constaban 766 edificios Registrados en el Programa LEED, de los cuales 378 han completado la certificación, lo que indica una tasa de éxito de LEED en España del 44,35%, a 7,35 puntos del 56,70% que obtienen los edificios en EE.UU.



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

Los 378 edificios Certificados LEED que había en España a 31 de Dic'2019 se distribuyen en los siguientes tipos:

- Oficinas: 245
- Comerciales: 44
- Industriales: 41
- CPDs: 9
- Dotacionales: 9
- Hoteles: 8
- Educativos: 7
- Residenciales: 6
- Salud: 6
- Militares: 3

Como pueden ver, casi todas las tipologías están representadas en esta lista. Los edificios de Oficinas (245) lideran el grupo, seguidos de los Comerciales (44), Industriales (41) y Centros de Procesos de Datos (9). Los edificios de residencial (6) son los que más tarde se incorporan a LEED en todos los países, ya que precisan de una maduración del mercado a todos los niveles, de que todo el conocimiento sobre la sostenibilidad llegue a la base de la industria y de que se implante en ella de la forma más competitiva posible, debido a que los márgenes y los recursos de este subsector siempre son los más limitados y existe una gran atomización de empresas promotoras. Aun así, en España ya se han Certificado los 6 primeros y quedan más en el mismo proceso.

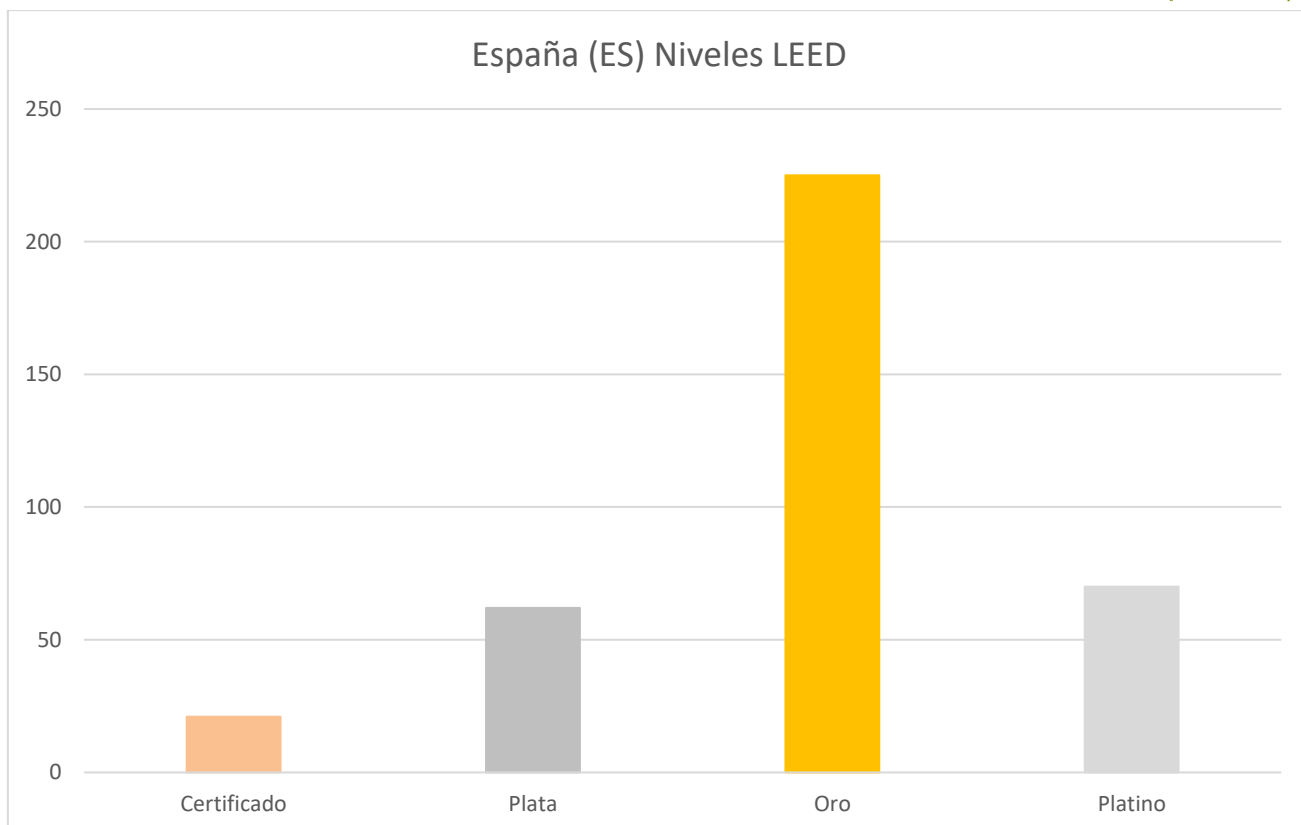
LEED en España es una iniciativa de las empresas y organizaciones españolas, 80% frente a un 20% de multinacionales extranjeras operando en España. Entre ellas se cuentan nuestras multinacionales, grandes, medianas y pequeñas empresas, gobiernos locales, provinciales, regionales y central, universidades y colegios religiosos. Actualmente hay más de 298 empresas y organizaciones en España que tienen algún edificio Registrado LEED o que han logrado la Certificación LEED:

Abengoa	Alting	Axa
Acciona	Amazon	Axiare
Actiu Berbegal y Formas	American Express	Axis
Actual	Ampo	Aynova
Adequa	Apart. Perez Jimenez	Ayto. Barcelona
Adidas	Arcano	Ayto. Bilbao
Affinity	Arroyo Bodonal Coop.	Ayto. de Rosas
All87	Atradius	Ayto. de Lorcha
Allianz	Atrio	

Ayto. Olivar del Monteserrado	Diagonal 191	Hines
Ayto. Vitoria	Dipu. Vizcaya	Hocensa
Azora	Disashop	Holcim
Bankinter	Dkv	Hospital Santa Cruz y San Pablo
Barcelonesa de Inmuebles	Dos Puntos AM	Hospital Valle Hebron
Bbk	Edibon	Hospitality Events
Bbva	Edificio Rostower	Hostal Ampurias
BC Manzanares	Edp	Hostal Grado
Bcsc	Ejesur	Hoteles Costamar
Beach Lab	El Despertar	Hoteles e Inmuebles
Bellersil	El Portazgo	Hp
Beronia	Elaia	Htl Projects
Bertako	EMT-Madrid	Iac
Biogas Fuel Cell	Enagas	Iba
Biokit	Eneres	Iberca Casablanca
Bisbel Hispania	Energy Tools	Iberdrola
Bit Habitat	Eres	Ibiza Rep
Blackstone	Esade	Icex
Bll	Escetanger	Icono
BofAml	Escuelas Pías	Ideo
Bouygues	Esic	Idom
Bream RE	Eurofund	Idoozers
Brilten	Evaf II Gavilanes	Ikasa
Cabildo Tenerife	Evi Crimalis	Inditex
Caboel	Evolve	Infinorsa Agib
Caixa Bank	Fagerhult	Inmocol
Cajamar	Ferragamo	Interxion
Cajasol	Ferrer	Intru
Cal Guerxo	FM Logistic	Inv19
Caledonian	Fonaments	Investimo
Castellvi	Freo	Iosa
Castillo de Perelada	Frio en Camaras	Iproma
Catalana-Occidente	Fund. Betania-Patmos	Ivg
Cbre	Fund. Biodiversidad	Jardín de Europa Coop.
Ccs	Fund. Botin	Jll
Chezsucces	Fund. San Gervasio	Kkh
Cil	Fund. San Pablo	La Escocesa
Cisco	Galcowood	LaFinca
Citibank	Gas Natural	Lagoon Street 28
Citrus	Gazeley	Lavola
Coca-Cola	Ge RE	Layetana
Cofides	Generali RE	Legión Empresarial
Colonial	Generator	Liceo Europeo
Con Vistas al Palacio	Ges	Lisong
Concerto	Gmp	Loewe
Confidential	Gmp	Logistik
Conren Tramway	Go Powder	Lompis Tour
Const Hispano Argentinas	Google	Macorp
Contratas y Obras	Gorbea	Mahou
Converse	Gov. Reg. Andalucia	Malakula
Czfb	Gov. Reg. Cataluña	Mapesa
Dalian Wanda	Gov. Reg. Madrid	Mapfre
Danieltown	Gov. Reg. Murcia	Merlin
Decathlon	Grantham	Metrovacesa
Deka	Green Clover	Miref
Delfin Tower	Green Oak	Miref Quince
Desigual	Griffith	Mondelez
	Grimcisa	Montajes del Saz
	Hallotex	
	Happy Punt	

Montepino	Pwc	Tirapa
Monvinic	Ramelleres	Topland
Moorage	RC6	Torlini
Morca	Reale	Torre Rioja Madrid
Mre-III-P5	Ree	Tour
Muprespa	Renta Corporación	Triada
Naropa	Repsol	Ubs
Naturgas	Rosales	Union Investment
NavFac	Rosotel	Univ. Autónoma
Nechi	Royal Metropolitan	Barcelona
Nestle	Royal Premier	Univ. Carlos III
Newark	S&P	Univ. La Salle
Nike	Sabadell	Univ. Oviedo
Nolensville	Saica	Univ. Salamanca
Nps	San Mames	Univ. Valladolid
Obs	Santander	Urban Input
Ohl	Savills	Urbanitas
Oniku	Seat	Urbaser
Onix	Sedere	Vaillant
Orona	Seleccion de Inmuebles	Valentino
Parque Norte	Sepalememe	Valfondo
Pascual	Sheridan	Versons59
Pavasal	Shipman	Vestas
Peony De Sy	Silc	Via Central
Plv	Sixteen Cranberry	Vips
Pocapoc Femtot	Sodes	Vodafone
Pontegadea	Starbucks	Vores
Primework	T4pro	Vrm
Proelec	Talus	Westinvest
Proemio	Tanger@	WtcBcn
Prologis	Tans Propco	Zambal
Puerto Triana	Telefonica	Zardoya-Otis
Pulsar	Therush	Zurich

En EE.UU. la iniciativa en los edificios LEED es claramente del sector público (60%), frente al 40% del sector privado. En España, resto de Europa e Iberoamérica es claramente una iniciativa del sector privado, siendo irrelevante la participación del sector público: gobiernos locales, provinciales, regionales, nacionales (en España no llegan al 6%).



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

Estos 378 edificios (a 31.12.2019) se distribuyen según las clasificaciones LEED en:

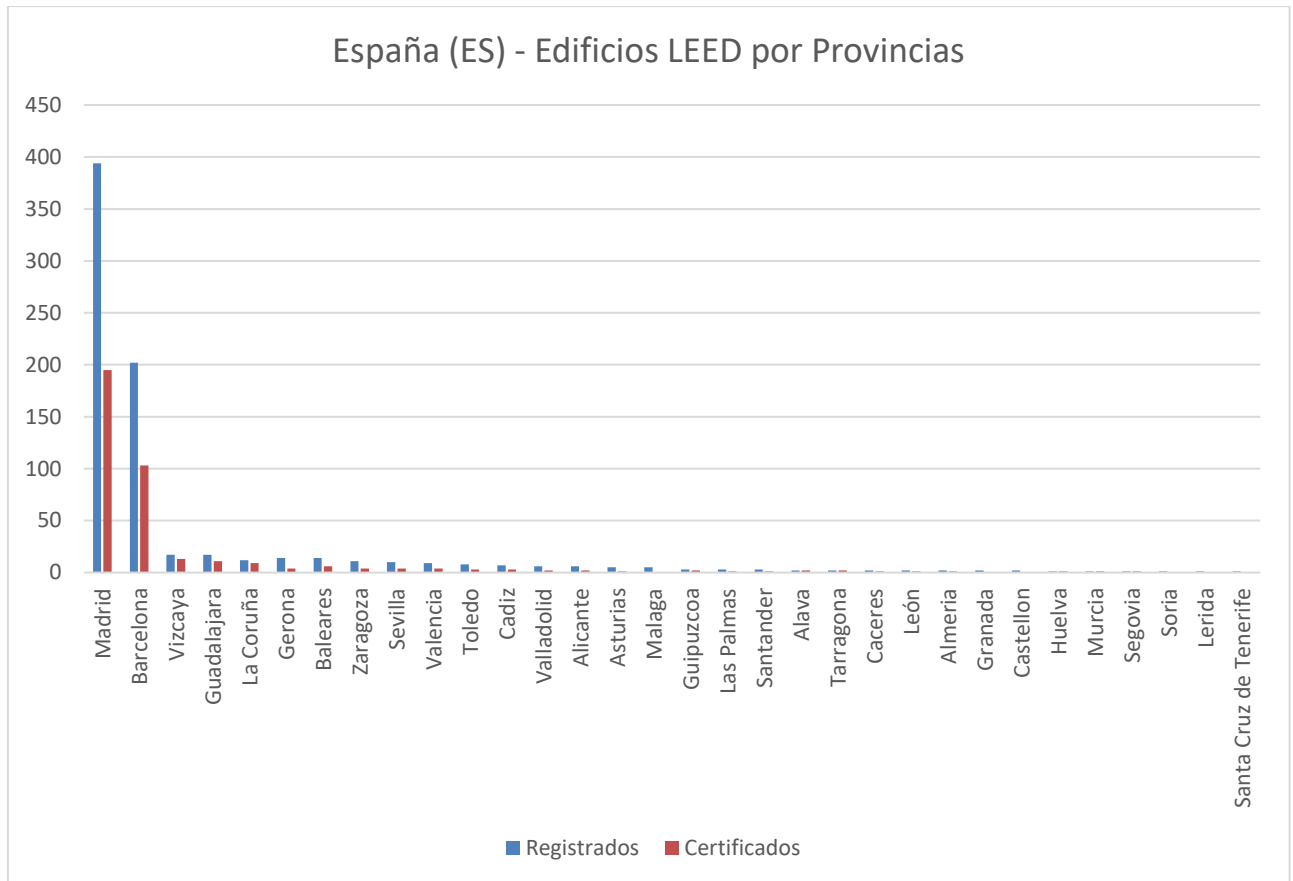
- Platino: 70
- Oro: 225
- Plata: 62
- Certificados: 21

El año 2019 se cerró con 70 edificios LEED-PLATINO en ESPAÑA:

- 2010 – Mayo, STARBUCKS Palace, Madrid – LEE-ID+C
- 2011 – Noviembre, POLIDEPORTIVO SAN IGNACIO, Ayto. de Bilbao, LEED-BD+C
- 2012 – Junio, TORRE IBERDROLA, Bilbao, LEED-ID+C
- 2012 – Octubre, TORRE IBERDROLA, Bilbao, LEED-BD+C (Doble Platino)
- 2013 – Abril, SEDE NATURGAS, Bilbao, LEED-BD+C
- 2013 – Mayo, OFICINAS CBRE, Madrid, LEED-ID+C
- 2013 – Julio, CAMPUS REPSOL, Madrid, LEED-BD+C
- 2013 – Septiembre, DE2IGUAL Nueva Bocana, Barcelona, LEED-ID+C
- 2013 – Octubre, EDIFICIO CARMEN MARTIN GAITE, Univ. Carlos III, Madrid, LEED-BD+C
- 2014 – Junio, BERSHKA Colon, Valencia, LEED-ID+C
- 2014 – Junio, EDIFICIO LUCIA, Universidad Valladolid, LEED-BD+C
- 2014 – Agosto, ZARA Serrano, Madrid, LEED-ID+C
- 2014 – Noviembre, MASSIMO DUTTI Serrano, Madrid, LEED-ID+C
- 2015 – Febrero, CENTRO DE DATOS INDITEX Polígono de Sabón, La Coruña. LEED-BD+C
- 2015 – Febrero, CENTRO CÍVICO DE BARO DE VIVER, Ayto. de Barcelona, LEED-BD+C
- 2015 – Marzo, HOTEL AVENIDA SOFIA SITGES, Silos, Barcelona, LEED-BD+C
- 2015 – Abril, CENTRO DE DATOS, Espinardo, Comunidad de Murcia, LEED-BD+C
- 2015 – Abril, SEDE GMP, Madrid, LEED-ID+C
- 2015 – Agosto, SEDE DISASHOP, Alfareros, La Coruña, LEED-BD+C
- 2015 – Septiembre, SEDE ABENGOA, Sevilla, LEED-BD+C
- 2015 – Octubre, SEDE NESTLÉ, Barcelona, LEED-BO&M
- 2016 – Mayo, DE2IGUAL Plaza Cataluña, LEED-ID+C
- 2016 – Junio, Coop. ARROYO BODONAL, Tres Cantos, Madrid, LEED-BD+C
- 2016 – Junio, Oficinas AA81-TORRERIOJA, Madrid, LEED-BD+C
- 2016 – Junio, SEDE GOOGLE, Madrid, LEED-ID+C
- 2016 – Noviembre, SEDE VODAFONE, Madrid, LEED-ID+C

- 2017 – Enero, SEDE HALLOTEX, Mataró, Barcelona, LEED-BO&M
- 2017 – Marzo, CASTELLANA 81, Madrid, LEED-BD+C
- 2017 – Marzo, DECATHLON, Tamaraceite, Las Palmas, LEED-BD+C
- 2017 – Marzo, ACTIU, Castalla, Alicante, LEED-BO&M Recertificación
- 2017 – Abril, CARS SEAT, Martorell, Barcelona, LEED-BD+C
- 2017 – Mayo, LOEWE, Goya 4, Madrid, LEED-ID+C
- 2017 – Junio, Oficinas DRC84, AXIARE, Madrid, LEED-BD+C
- 2017 – Junio, SEDE AXA, Madrid, LEED-ID+C
- 2017 – Agosto, OFICINAS CBRE, Barcelona, LEED-ID+C
- 2017 – Agosto, PARQUE LOGÍSTICO LA CAMPA, Meco, Madrid, MERLIN, LEED-BD+C
- 2017 – Octubre, Oficinas RR24, ARCANO, Madrid, LEED-BD+C
- 2017 – Noviembre, Oficinas JILT14, AXIARE, Madrid, LEED-BD+C
- 2017 – Noviembre, Oficinas AA79 TORRERIOJA, Madrid, LEED-BD+C
- 2018 – Enero, SEDE CITIBANK, Madrid, LEED-ID+C
- 2018 – Febrero, Oficinas JILT6, AXIARE, Madrid, LEED-BD+C
- 2018 – Abril, Discovery Building, Madrid, COLONIAL, LEED-BD+C
- 2018 – Abril, Oficinas SAC6, MAPFRE, Madrid, LEED-BD+C
- 2018 – Abril, Sede Alcobendas, Madrid, BANKINTER, LEED-ID+C
- 2018 – Mayo, CENTRO CÍVICO VILLA URANIA, Ayto. de Barcelona, LEED-BD+C
- 2018 – Mayo, TORRE PICASSO, Madrid, PONTEGADEA, LEED-BO&M
- 2018 – Septiembre, OXXEO, Madrid, GMP, LEED-BD+C
- 2018 – Septiembre, CAMPUS GENERALIDAD, Barcelona, HINES, LEED-BD+C
- 2018 – Septiembre, TANGER66, Barcelona, SHERIDAN, LEED-BD+C
- 2018 – Octubre, AVEUROPA-1A+1B, Alcobendas, Madrid, MERLIN, LEED-BO&M
- 2018 – Noviembre, Sede JLL, Madrid, TETRIS LEED-ID+C
- 2018 – Noviembre, CA L'ALIER, Barcelona, BIT HABITAT, LEED-BD+C
- 2018 – Noviembre, MAXIMO DUTTI, Valencia, INDITEX, LEED-ID+C
- 2018 – Noviembre, UTERQUE Serrano, Madrid, INDITEX, LEED-ID+C
- 2018 – Diciembre, Oficinas D38 L, ZF Barcelona, BNP PARIBAS, LEED-BO&M
- 2019 – Enero, Torre Isla Chamartín, Madrid, MERLIN, LEED-BD+C
- 2019 – Marzo, Oficinas JV40B, Madrid, COLONIAL, LEED-BD+C
- 2019 – Abril, Hospital MUPRESPA, Madrid, MUPRESPA, LEED-BD+C
- 2019 – Abril, Oficinas CASTELLANA77, Madrid, GMP, LEED-BD+C
- 2019 – Abril, Oficinas PARQUE GLORIAS Barcelona, COLONIAL, LEED-BD+C
- 2019 – Abril, Oficinas WIP, Barcelona, CASTELLVÍ, LEED-BD+C
- 2019 – Junio, Oficinas HELIOS 1F+1E, Madrid, BNP PARIBAS, LEED-BD+C
- 2019 – Junio, Oficinas PALLARS 190-196, Barcelona, BARCELONESA INMUEBLES, LEED-BD+C
- 2019 – Agosto, Oficinas, CENTRO CO-INNOVACION, Barcelona, CISCO SYSTEMS, LEED-ID+C
- 2019 – Octubre, Oficinas, GORBEA 1, Madrid, GORBEA, LEED-BD+C
- 2019 – Octubre, Oficinas, PUERTA DE LAS NACIONES, Madrid, MERLIN, LEED-BO&M
- 2019 – Diciembre, Oficinas, GL23, Madrid, ROYAL METROPOLITAN, LEED-BD+C
- 2019 – Diciembre, HEXAGON GLORIAS, Barcelona, BRILTEN, LEED-BD+C

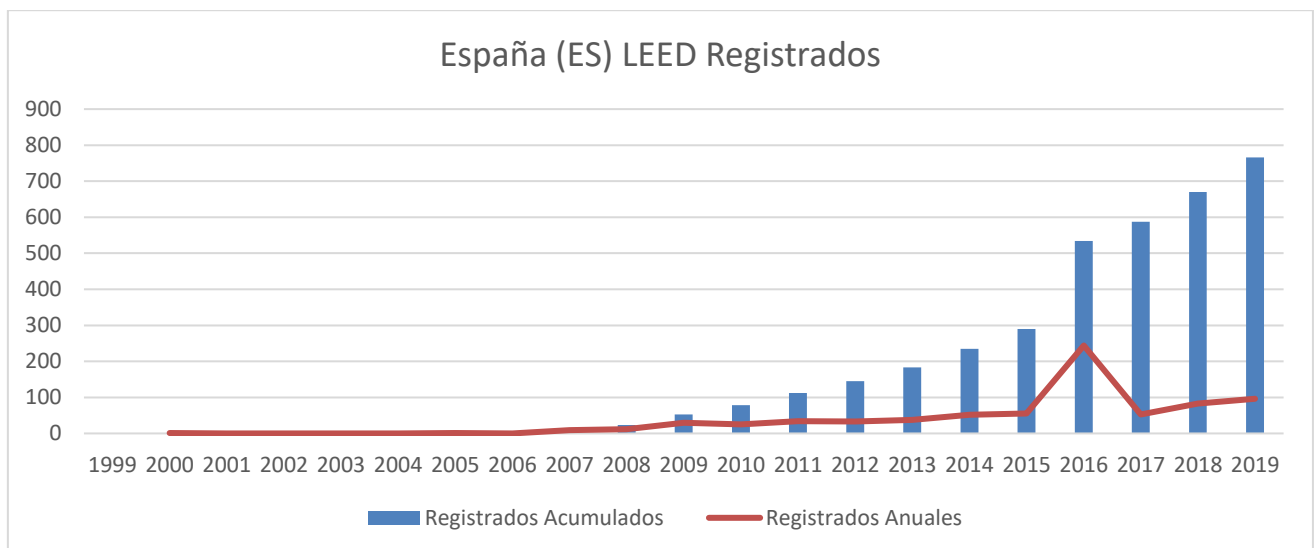
En la presentación adjunta sobre LEED encontrarán datos y fotos de todos ellos.



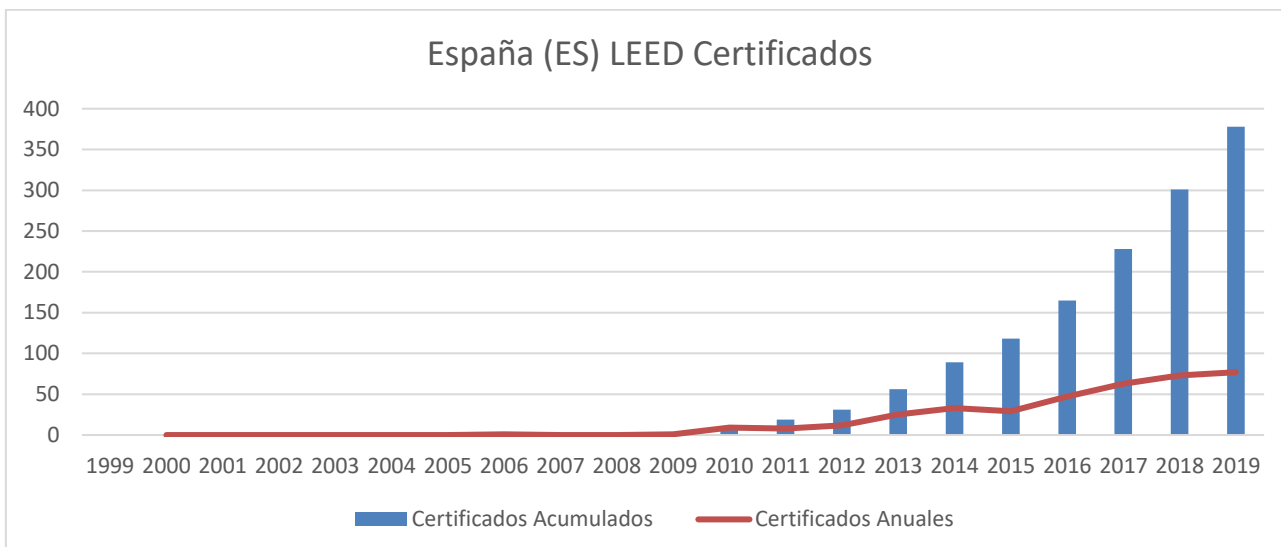
Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

Por Provincias españolas, el área metropolitana de Madrid con 498 edificios Registrados y 195 Certificados LEED lidera claramente el mercado, con más del doble de edificios Registrados y Certificados LEED que el área metropolitana de Barcelona (202/103) mientras que el área metropolitana de Bilbao (17/13) ocupa el tercer lugar, con un 6,7% de edificios certificados respecto a Madrid.

Hay edificios LEED en 32 (64%) de las 50 provincias españolas. Estos números se correlacionan directamente con el tamaño real de los mercados inmobiliarios y la industria de la construcción de sus respectivas zonas metropolitanas.



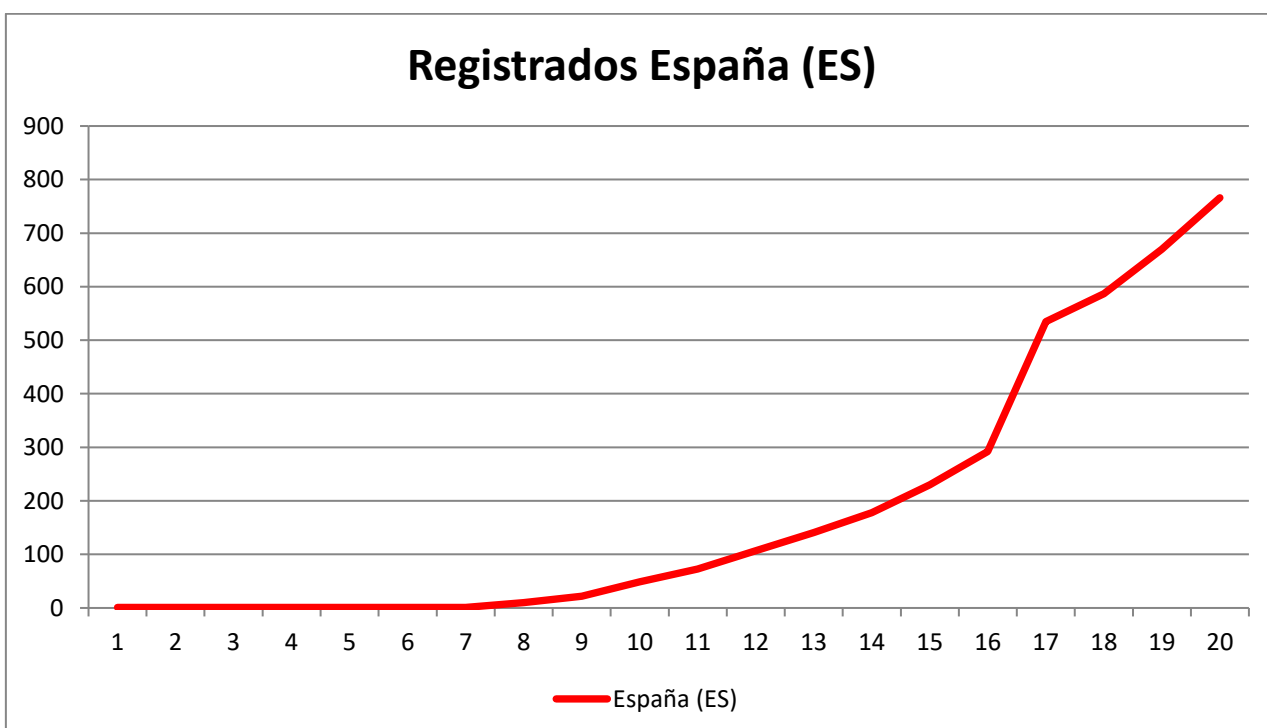
Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC



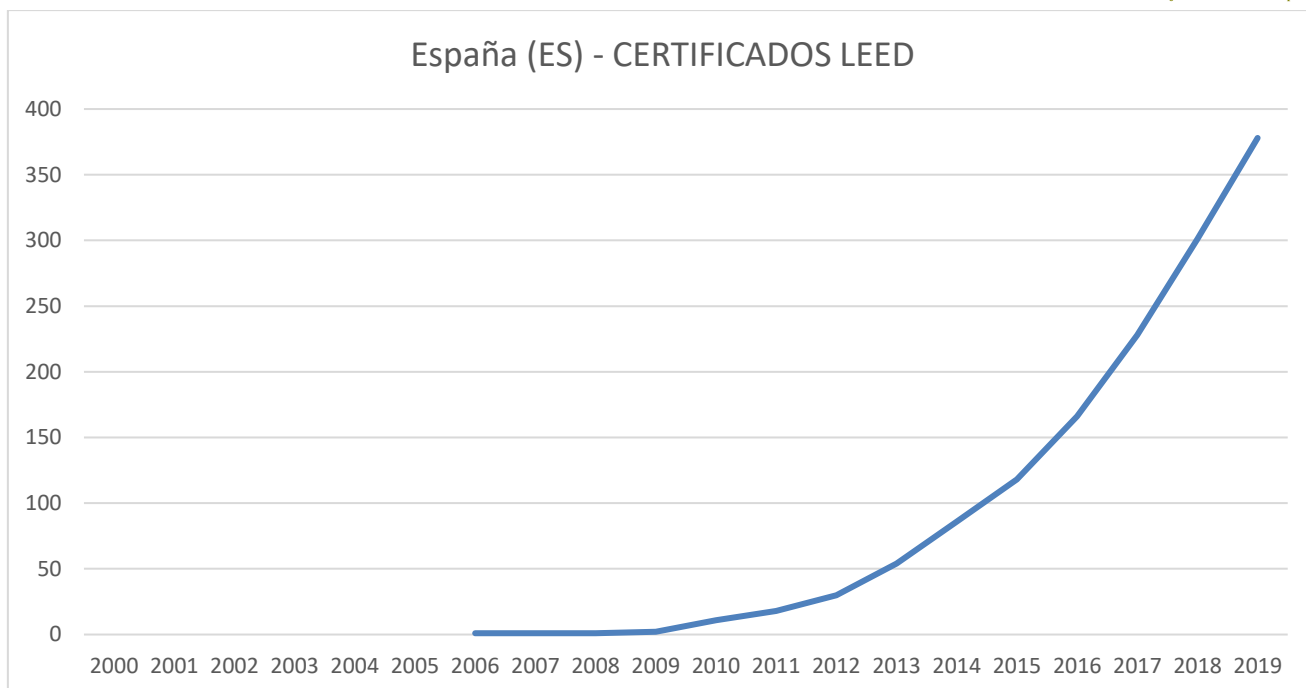
Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

Este pasado año 2019 se han Registrado 96 edificios LEED, lo que supone un 61% menos que los 244 edificios del pico de 2016 y un 15,7% más que los 83 edificios de 2018. Se mantiene la tónica anual española de crecimiento sostenido previo al pico de 2016.

En los edificios Certificados, sin embargo, se mantiene el crecimiento con un ligero aumento de 73 en 2018 a 77 edificios certificados en 2019. Como se puede observar no ha tenido efecto el Registro masivo de hace dos años y no se ha producido una punta de Certificaciones en años posteriores como era de esperar, lo cual indica que los registros de 2016 fueron meramente especulativos.



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

Por ahora España goza de buena salud en LEED, seguimos con crecimiento exponencial tanto en edificios Registrados como Certificados, aunque ya se atisba la contracción que produce la nueva versión v4.0 en el número de edificios Certificados, versión que se muestra más alejada del mercado, aunque este efecto viene mitigado por la entrada de los edificios registrados en el aluvión de 2016. Este efecto atenuador no se ha manifestado como se puede ver ni en 2018 ni en 2019.

Las empresas líderes del mercado en número de Edificios LEED Certificados son: MERLIN (125/79), INDITEX (55/51), BBVA (23/19), COLONIAL (17/10), SANTANDER (17/7), AXIARE (16/11), GMP (9/8), (reg./cert.).

Los REITs-SOCIMIs más activos en LEED son: MERLIN (125/79), BLACKSTONE (6/5), DEKA (3/2) y UNION INVESTMENT (2/2), (reg./cert.).

Las INMOBILIARIAS más activas en LEED son: COLONIAL (17/10), GMP (9/8), MONTEPINO (10/4), HINES (9/3), (reg./cert.).

Las ASEGURADORAS más activas en LEED son: REALE (10/4), MAPFRE (4/4), GENERALI (2/1), ZURICH (2/0), DKV (1/1), (reg./cert.).

Las ENTIDADES FINANCIERAS más activas en LEED son: BBVA (23/19), SANTANDER (17/7), CITIBANK (3/3), SABADELL (3/1), UBS (7/0) (reg./cert.).

Las razones por las cuales los fondos de inversión inmobiliaria (REITs-SOCIMIs), promotores inmobiliarios, bancos y aseguradoras están haciendo sus edificios LEED en los niveles ORO y PLATINO son varias: menor gasto anual en operación y mantenimiento que en un edificio convencional, de modo que los edificios LEED valen más como activos actuarial y financieramente; más rentables que un edificio de similar categoría; menos edificios LEED en el mercado (sobre todo edificios PLATINO), lo que supone un mayor precio de venta y alquiler, incrementando el valor de las carteras de los fondos y, en consecuencia, el valor para los accionistas; preferibles para los inquilinos ya que gastan menos en agua y energías al mismo tiempo que proporcionan unas mejores condiciones de bienestar y salubridad como lugar de trabajo para los empleados, aumentando así la demanda en el mercado de compra y alquiler.

El subsector industrial ha tenido un crecimiento estable este año pasado en edificios LEED. A 31 de Dic'2019 había 84 edificios Registrados en LEED de los cuales 38 han logrado la certificación LEED. El área de logística es la que lidera el grupo con 69 edificios Registrados y 32 Certificados. Los líderes son INDITEX (10/9), MONTEPINO (9/3) y MERLIN (9/5), (reg./cert.). Estas son las 41 empresas del sector industrial más activas en LEED:

Amazon	Evaf II	Morca
Ampo	Ferrer	Nestle
Axiare	FM Logistic	Newark
BCManzanares	Frio en Camaras	Nps
Beronia	Galcowood	Pascual
Biokit	Gazeley	Pavasal
Castillo de Perelada	Hocensa	Prologis
Cil	IbercaCasablanca	Pulsar
Colomina	Inditex	Saica
Colonial	Logistik Forum	Shipman
Concerto	Merlin	Tour
Desigual	Mondelez	Valfondo
Edibon	Montajesdelsaz	Zardoya Otis
Emt-Madrid	Montepino	

ESPAÑA RESPECTO A EUROPA, IBEROAMÉRICA Y EL MUNDO.

La evolución en el tiempo tanto de los edificios que se han apuntado en el programa LEED (Registrados) como los que han logrado la Certificación LEED a nivel mundial ha sido exponencial hasta 2008, comienzo de la Gran Recesión, momento a partir del cual el crecimiento ha sido lineal, hasta llegar a un máximo en 2013, año en el que se produjo una fuerte caída de la que el mercado no se ha recuperado todavía, puesto que sigue bajando el número de edificios en el programa LEED.

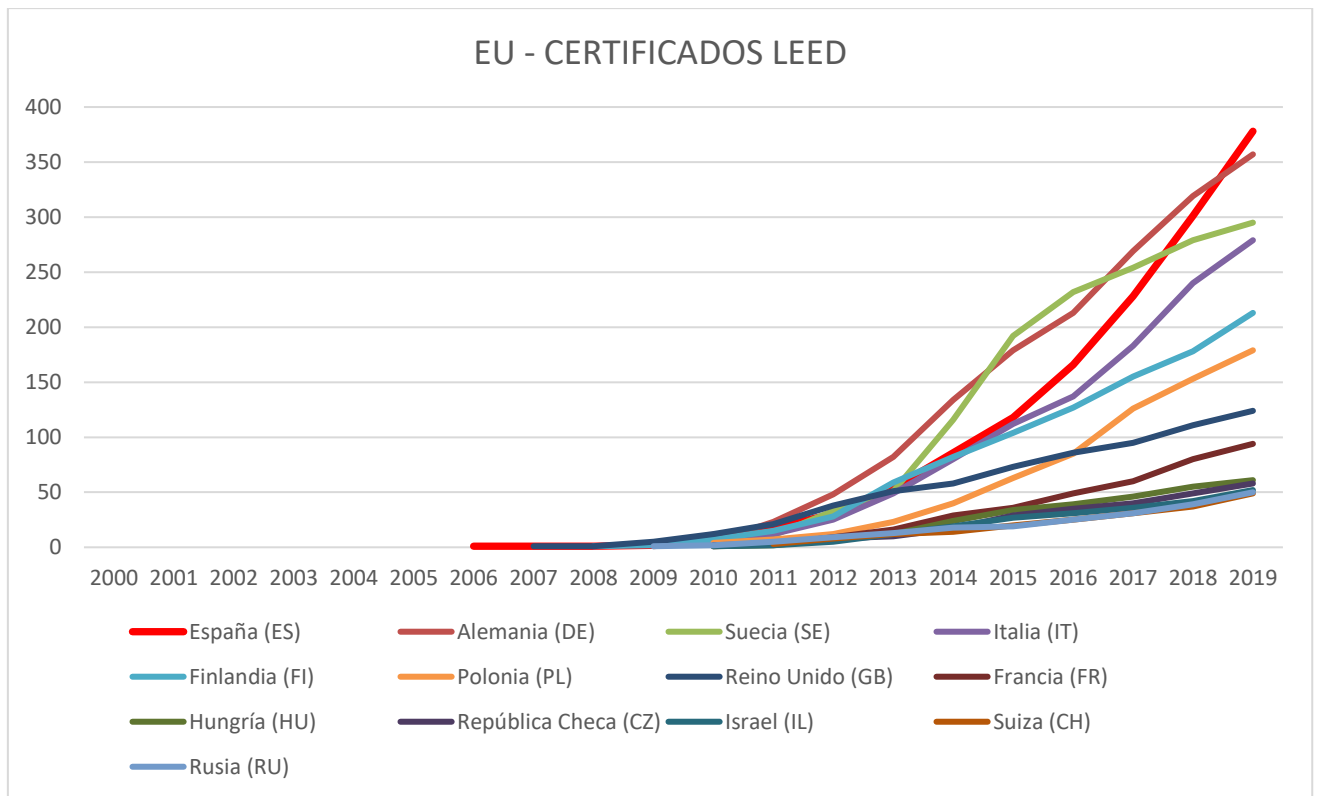
En España, LEED comenzó en 2000 con un crecimiento muy débil, pero es en 2008 cuando dicho crecimiento adquirió un carácter exponencial que continúa hasta hoy en día.

En todos los países, incluido EE.UU., el proceso es similar, (como el despegue de un avión grande y pesado en la pista): los primeros años, la industria del medio construido tiene que aprender, formarse y transformarse, lo que conlleva un tiempo y un esfuerzo (en nuestro caso, 6-7 años); después se produce un despegue muy potente. En nuestro caso, dicho crecimiento coincide con el comienzo de la gran recesión, en el momento en el cual para vender un edificio había que diferenciarlo en el mercado como producto de excelencia inmobiliaria. Hoy en día, una alta proporción de los edificios singulares y especiales que se construyen de nueva planta o se remodelan en España, se hacen siguiendo LEED.

Nuestras estimaciones son que en España en 2020 se superarán los 910 edificios Registrados y los 450 Certificados LEED.

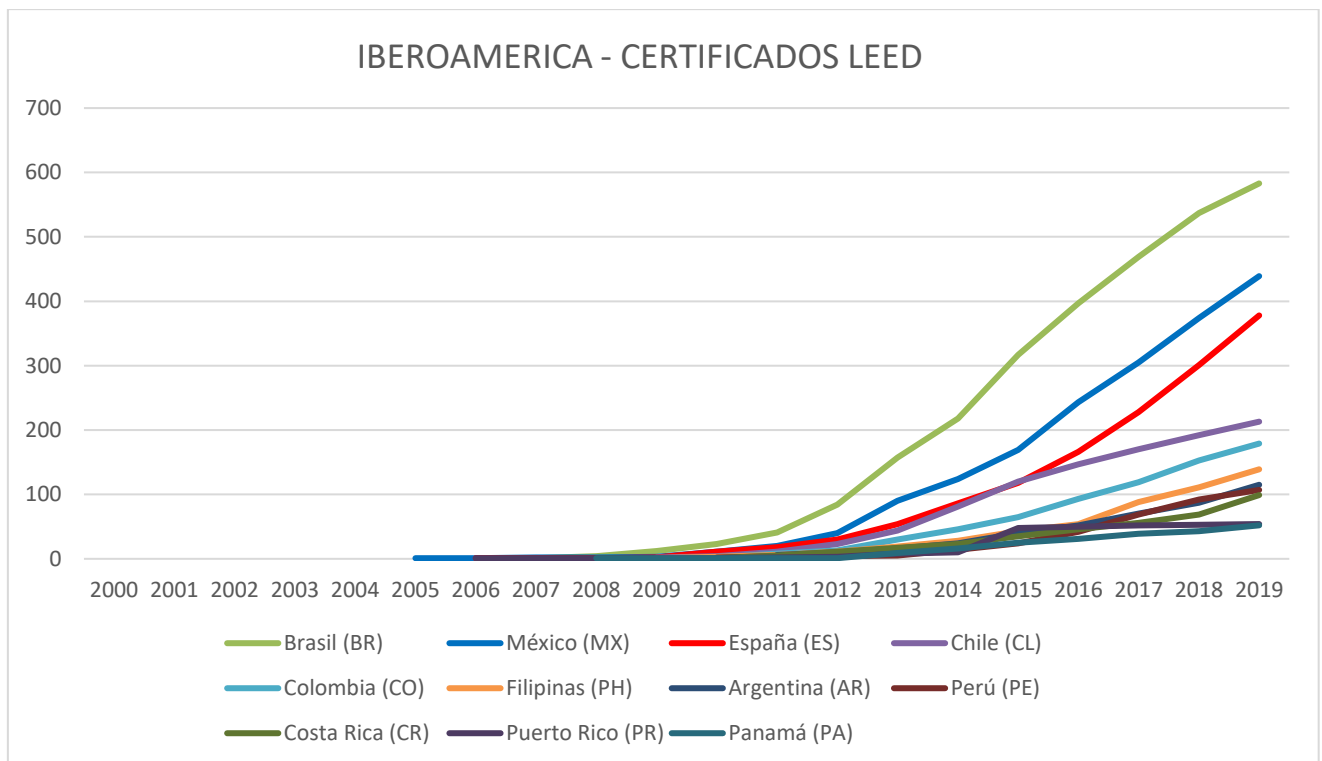
Con estos números, que a ojos de profanos podrían parecer modestos, España mantiene unas posiciones de liderazgo a nivel europeo, iberoamericano y mundial, después de haber sido los pioneros.

En los análisis que se muestran a continuación, todos los edificios fuera de Estados Unidos que son bases americanas, del departamento de estado y embajadas se contabilizan dentro de Estados Unidos, ya que es iniciativa directa de su gobierno y en su propio territorio (esto tiene bastante incidencia en países como Alemania e Italia en Europa y los países del Golfo Pérsico y Corea del Sur en Asia).



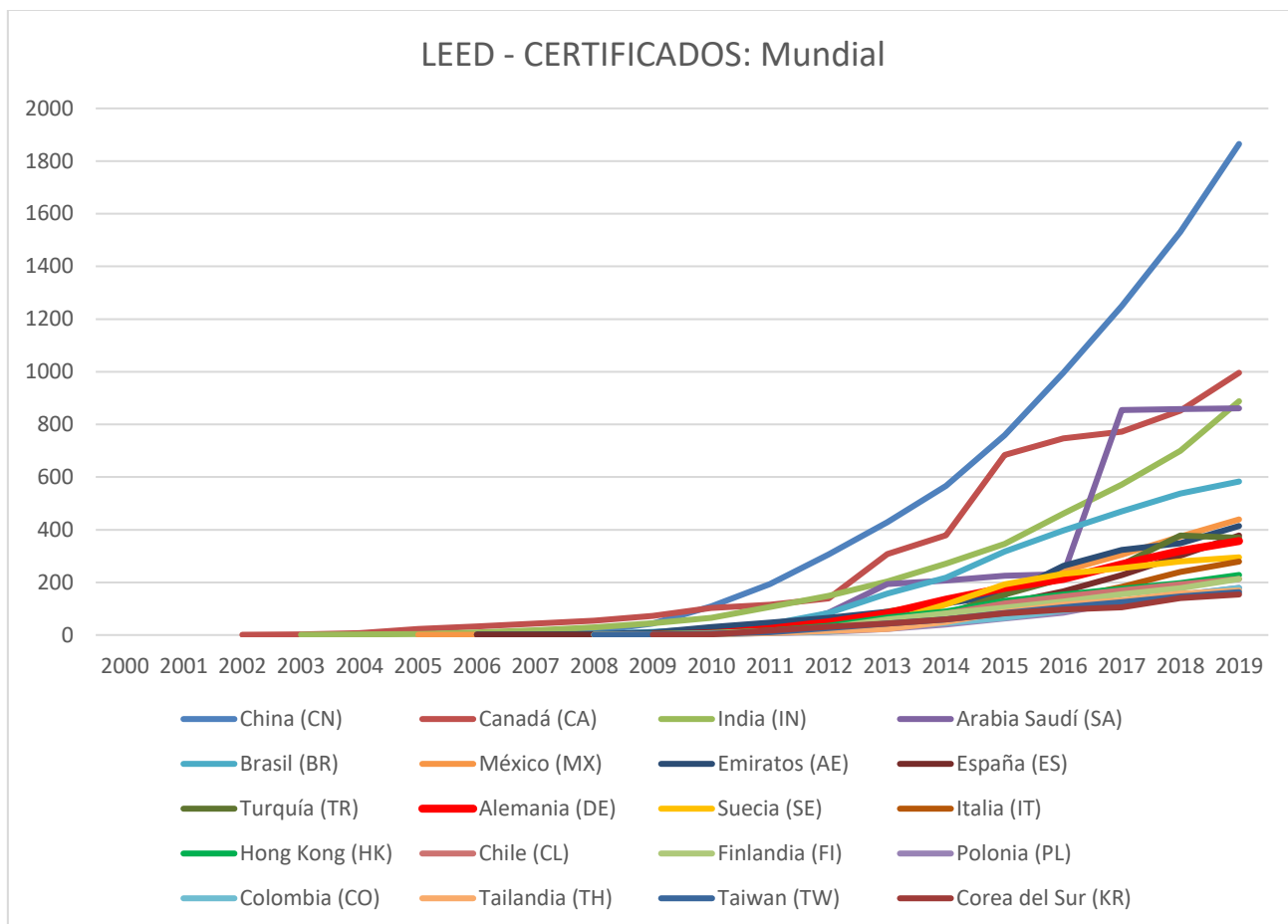
Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

En Europa somos el primer país en registrar un edificio en el Programa LEED en el año 2000 y el primero en certificarlo en 2006; en 2008, nos supera el Reino Unido en edificios Certificados. En 2019 hemos logrado la primera posición de Europa en número de edificios Certificados LEED (378); nos siguen Alemania (357), Suecia (295), Italia (279), Finlandia (213), Polonia (179) y Reino Unido (124). El resto de los países europeos se encuentra muy por detrás del Reino Unido.



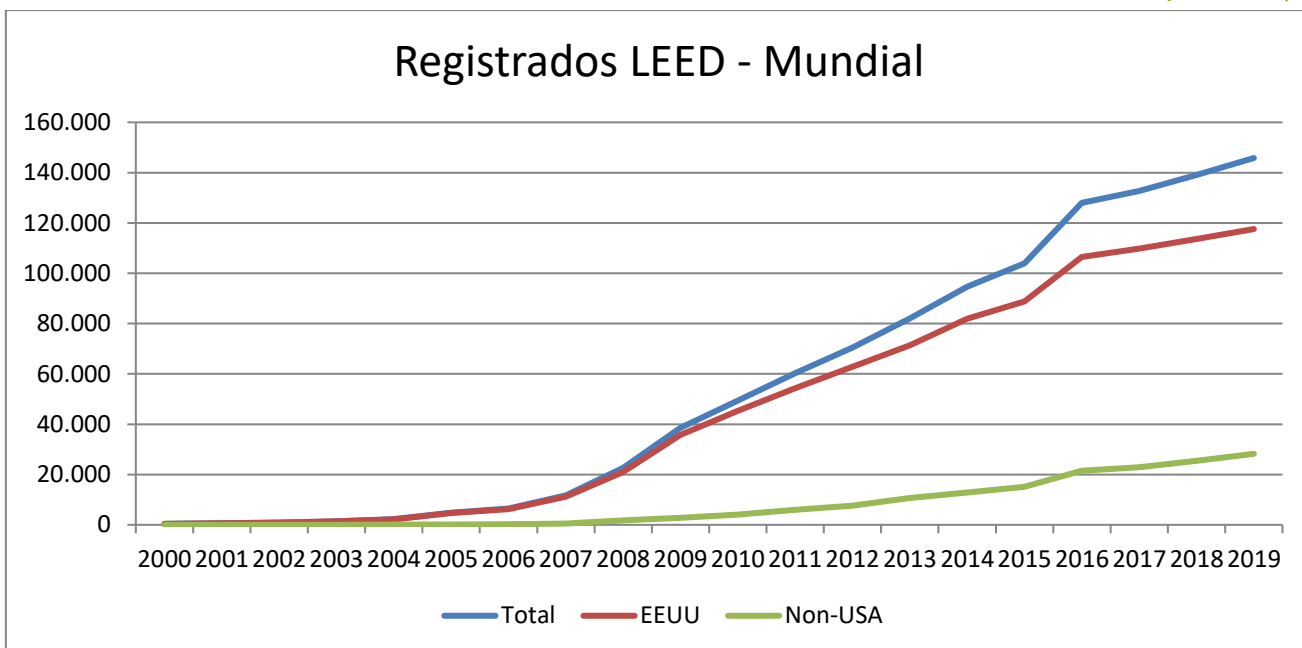
Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

Respecto a Iberoamérica somos también los primeros en Registrar un edificio en el programa LEED (año 2000), pero es México el que Certifica el primer edificio LEED un año antes que nosotros, en 2005. Brasil sale con fuerza en 2008 manteniendo el liderazgo, España conserva la segunda posición hasta 2011. En 2019 España repite en la tercera posición (378) después de Brasil (583) y México (439) y por delante de Chile (213) y Colombia (179). El resto de los países de Iberoamérica se encuentra muy por detrás de Colombia.

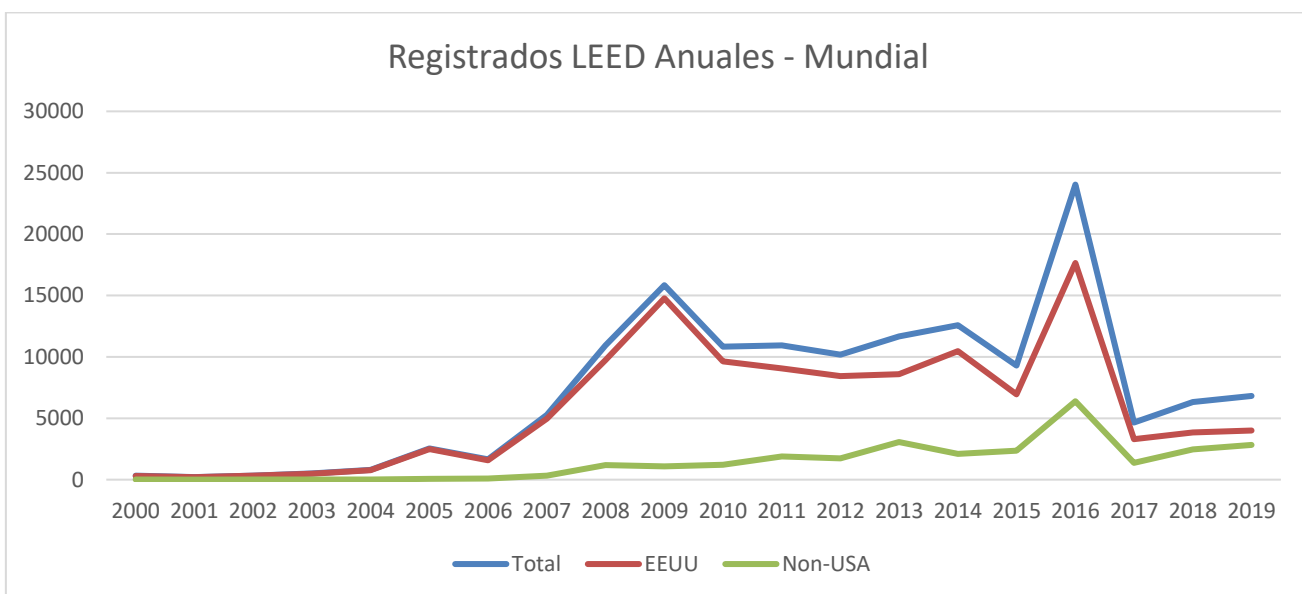


Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

A nivel mundial y fuera de Estados Unidos (66.692) mantenemos en 2019 la posición 10 del mundo con más edificios Certificados LEED. China (1.865) lidera este ranking con gran diferencia y se encuentra en un **primer** grupo seguida por Canadá (996), India (888) y Arabia Saudí (861), que de nuevo se estanca en 2019, y Brasil (583). Después, un **segundo** grupo liderado por México (439), Emiratos (414), España (378), Turquía (369) y Alemania (357). Suecia (295) lidera el **tercer** grupo seguido por Italia (279), Hong Kong (228), Chile (213), Finlandia (213), Polonia (179), Colombia (179), Tailandia (169), Taiwán (163) y Corea del Sur (154). En cuanto a edificios Registrados en el Programa LEED, España avanza al puesto número 9 a nivel mundial.



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

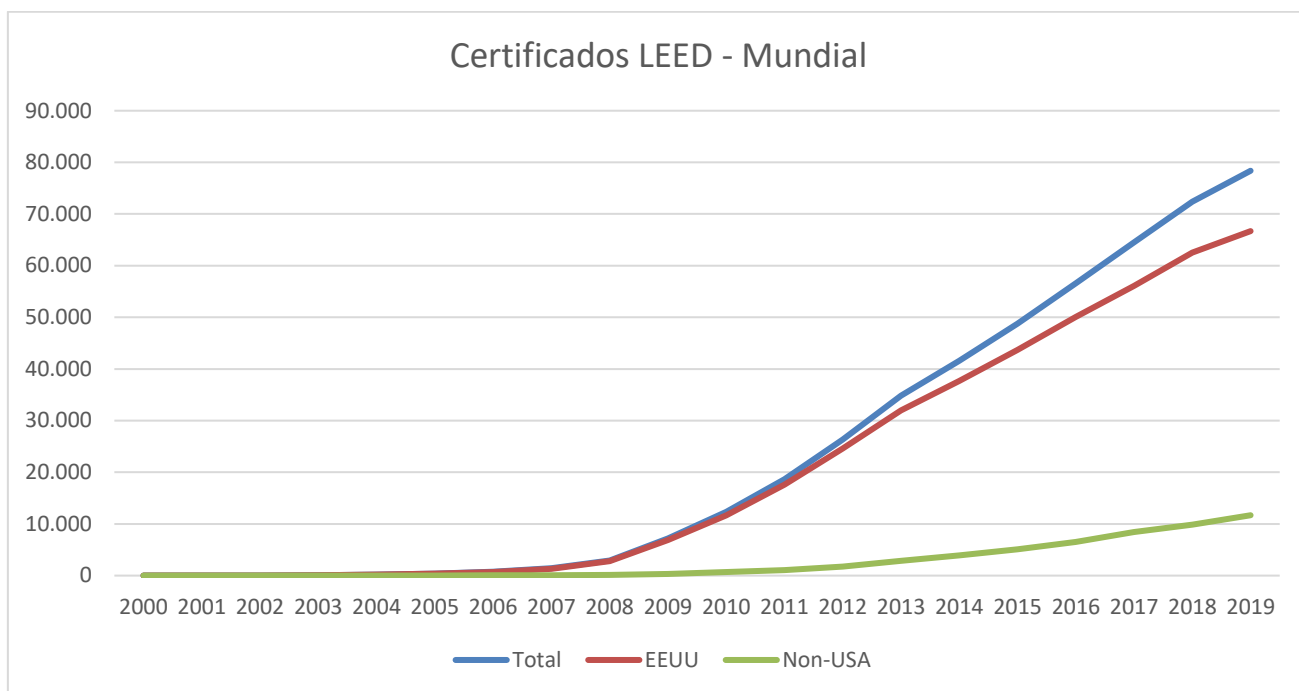


Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

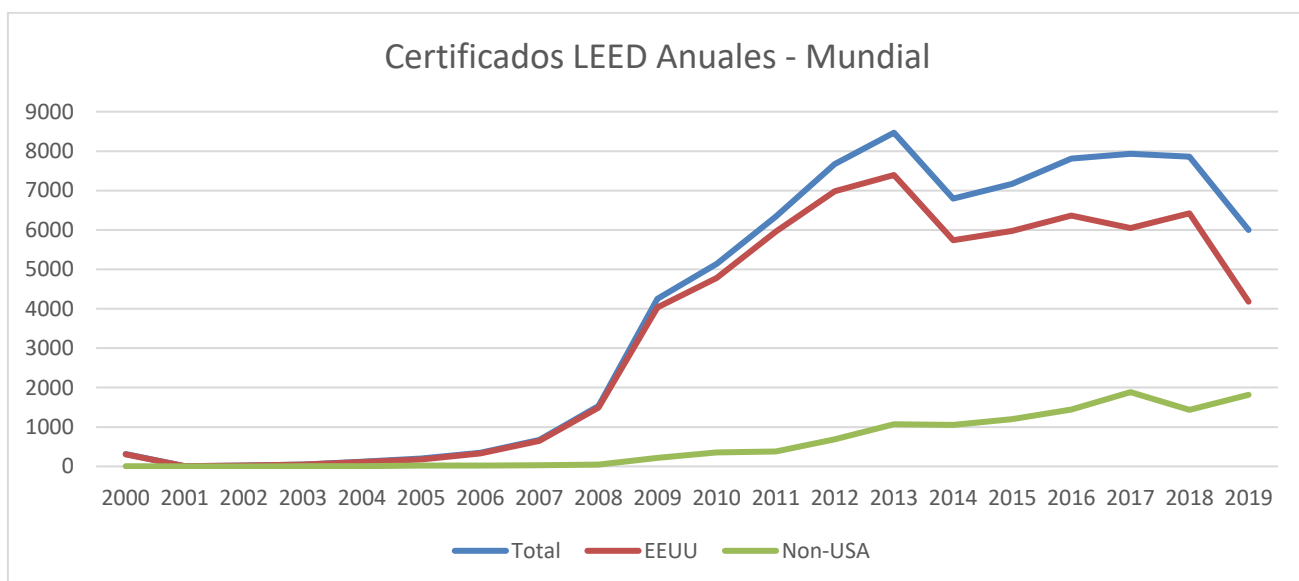
El año 2019 cerró a nivel Mundial con 145.816 edificios Registrados LEED en 177 países, de los cuales habían logrado la certificación LEED 78.373, en 139 países, lo que supone una tasa de éxito a nivel mundial del 54%.

Los edificios registrados fuera de EE.UU. (28.223) suponen el 19,4% y los Certificados LEED (11.681) suponen el 14,9% a nivel mundial.

Como se puede ver, el crecimiento de los edificios Registrados ha sido exponencial hasta el comienzo de la gran recesión del 2008-2009, después, este crecimiento ha sido lineal compensando la caída en las tasas de crecimiento anual de EE.UU. con un crecimiento sostenido de los edificios fuera de este país. El pico de 2016 se produce por la finalización de la versión v.3-2009 y su subsecuente fortísima caída, que tuvo sus inicios en 2015, llegó a su mínimo el pasado 2017 (4.667 edificios). 2019 cerró con 6.814 edificios (un 46,0% más). No obstante, se puede adivinar una franja lineal estable entre los 4.000-7.500 edificios/año para los años siguientes.



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

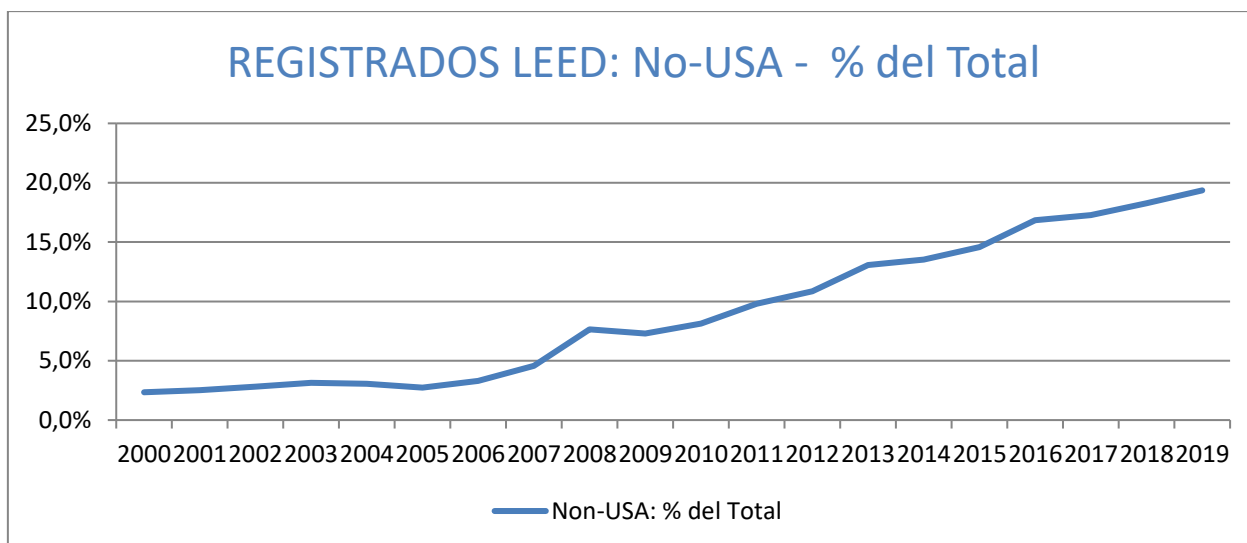


Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

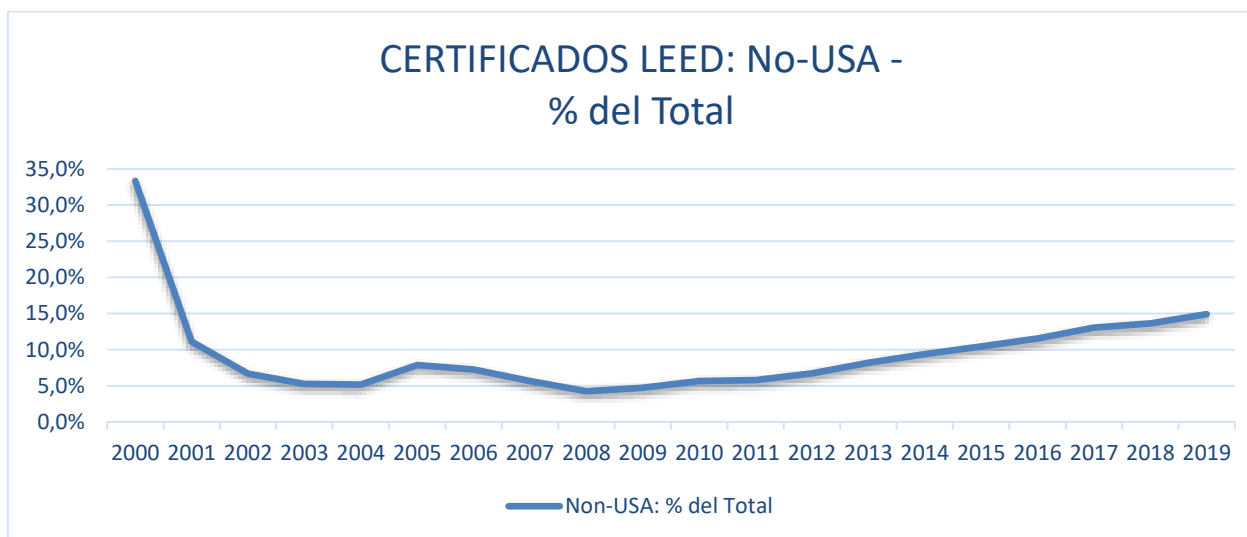
El número de edificios Certificados LEED, sin embargo, se ha comportado de forma bien distinta al número de los Registrados. En ello influye el decalaje entre el registro de un edificio en el programa LEED y los 2-3-4 años hasta que se completan proyecto y obra, se pone en marcha el edificio ocupado y se presenta a certificación. También influye el efecto entre el deseo de llevar a cabo una certificación y la realidad de acometerla, que, por una casuística muy diversa, al final no se lleva a cabo. Crecimiento exponencial hasta 2009, crecimiento lineal hasta 2013 por efecto de la gran recesión y brusca caída en 2014 seguida de una meseta plana. Fortísima brusca segunda caída en 2019, efecto de la previa caída de Registros en 2017. Fuera de EE.UU. las Certificaciones se mantienen estables (menos de 2.000), frente a la fortísima caída en EE.UU. (en el rango de las 4.000). Como puede verse, la punta de Registros de 2016 no produjo una punta de Certificaciones en 2018 y siguientes.

De la misma forma, el pico de Registros LEED a nivel mundial en 2016 (24.034 edificios totales /6.386 edificios fuera de USA) no se ha visto reflejado en ningún pico de certificaciones 2-3

años después. Es más, fuera de EE.UU., 2019 ha supuesto una muy fuerte caída respecto a 2018 (2.238 edificios menos), lo cual quiere decir que la mayoría de los edificios que se Registraron en LEED en 2016 por el cierre de la versión v3-2009 se hizo por motivos de oportunidad y por si acaso más adelante decidían certificarlos, es decir, no existía voluntad real de certificar, como se ha podido comprobar.



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

En el primer gráfico, porcentaje del total de edificios Registrados acumulados fuera de USA, se observa la progresión lineal del registro de edificios fuera de EE.UU. con un comienzo en 2000 del 2,3% hasta el 19,4% actual. En términos anuales, el porcentaje de edificios Registrados LEED fuera de USA, respecto al total del año, ha pasado del 25,3% en 2015 al 41,4% en 2019. El número total anual de Registros LEED se mueve en una franja estable de 4.500 a 7.000 edificios cada año. De la fuerte caída de registros en EE.UU. se infiere que se va a igualar e incluso superar el número de edificios fuera de EE.UU.

Como se observa en el segundo gráfico, el porcentaje del total de edificios Certificados acumulados fuera de USA, y la participación de edificios fuera de los EE.UU. en la Certificación LEED comenzó con fuerza cuando se lanzó el programa comercial de LEEDv2.0 (33,3%); fue decreciendo de forma brusca hasta 2004 (5,2%); se recuperó un poco en 2005 (7,9%) y volvió a caer lentamente hasta el mínimo absoluto de 2008 (4,2%). Desde entonces muestra un crecimiento lento y sostenido del 0,5%-1,0% anual, hasta alcanzar el 14,9% en 2019. En términos anuales los porcentajes han oscilado entre 15,6% de 2014 y 30,3% en 2019.

Esto quiere decir que LEED no ha logrado la penetración esperada fuera de EE.UU. El gran mercado de LEED es y seguirá siendo durante los años en los que el programa siga vigente, el país donde nació. Acumulados desde el origen hasta 2019 se han certificado fuera de EE.UU. 11.681 edificios (repartidos en 139 países). Anualmente se certifican fuera de USA 1.000-2.000 edificios/año, rango que permanece estable desde 2013, debido a diversas causas.

PERSPECTIVAS PARA LOS AÑOS VENIDEROS

Comenzamos con tres hechos preocupantes. **Primero:** el número de edificios *Registrados* en el programa LEED en EE.UU. cayó bruscamente de 2016 (81,47%) a 2017; después, 2018 fue prácticamente igual a 2019, con un aumento de 147 edificios (3.845 frente a 3.992). En poco tiempo se prevé que los edificios Registrados fuera de EE.UU. superen a los de EE.UU. ya que 2019 cerró con un porcentaje diferencial del 41,4%. Ya son menos los edificios que se Registran anualmente en USA que aquellos que se Certifican. **Segundo:** el número de empresas-miembro del USGBC ha sufrido una brusca caída, perdiendo 4.404 empresas (pasando de 11.427 a 7.023). **Tercero:** la brusca caída de edificios *Certificados* LEED en EE.UU. (34,87%) de 2018 a 2019, con una pérdida de 2.238 edificios (pasando de 6.418 a 4.180) y la estabilización del crecimiento fuera de EE.UU. que no va a ser capaz de compensar la fortísima caída en EE.UU.

Por un lado, tenemos el efecto del cambio de foco de la industria que hemos ido comentando en años anteriores. El objetivo de la industria desde hace tres años (2017) está centrado en la digitalización, los sensores, la nube y toda la revolución tecnológica en marcha. La sostenibilidad se ha quedado desfasada, ya no está en el punto de mira de las empresas, ni forma parte de los temas a debatir en las ferias, congresos y reuniones de la industria.

Por otro lado, la nueva recesión ya está afectando a Europa en el área inmobiliaria, con una contracción de 2018 a 2019 de 1/3, lo que podría explicar la reducción de edificios en Europa. Sin embargo, este factor no afecta a EE.UU. donde existe pleno empleo y un gran crecimiento de la construcción de rascacielos y edificios en todas las ciudades, debido fundamentalmente a la buena marcha de la economía americana. Se está construyendo mucho más y se certifica LEED mucho menos.

Los materiales, productos y equipos que se suministran a los edificios han ido evolucionando hacia mayores grados de sostenibilidad, alta eficiencia energética, mayor capacidad de aislamiento térmico y sonoro, mayor contenido en reciclados, menos productos tóxicos y peligrosos, mayores contenidos en materiales naturales, mayor calidad del aire interior, mejores condiciones de iluminación, mayores grados de filtración, renovables,...., lo que ha permitido a los promotores de edificios incluir y utilizar dichos productos en sus edificios para obtener las mejoras correspondientes con criterios de mercado y rentabilidad, independientemente de las certificaciones.

Las versiones v4.1 se mantienen como herramientas demasiado complejas para impulsar ciertas tendencias políticas y acciones en la industria, tratando de valorar elementos subjetivos y difícilmente mesurables alejados del mercado y de la industria, salvo la versión de Operación y Mantenimiento, que ha dado un ligero giro hacia la digitalización y que, junto con la plataforma LEED-ARC, supone una esperanza de cambio para recuperar LEED como herramienta de, por y para la industria del medio construido, neutral y objetiva, técnicamente dirigida, ligada al mercado, la libre competencia y el libre comercio y muy por encima de las normas y regulaciones existentes.

Otro factor que no contribuye a la expansión de las nuevas versiones es la difuminación de la imagen del USGBC y de LEED, la pérdida de una visión nítida de quién es quién en los mercados, a qué misión se dedica y a qué estructuras está ligado. En **primer lugar**, el GBCI-Green Building Certification Inc., empresa 100% privada, dedicada a gestionar sistemas de certificación del propio USGBC y de otras organizaciones, está consiguiendo una proyección más preponderante que el USGBC en el mercado, apagando la proyección de la imagen de asociación de la industria sin ánimo de lucro y de verdadero creador e impulsor del sistema

LEED que es el USGBC. En **segundo lugar**, existe una gran diseminación en la difusión de otros sistemas diferentes de LEED en los mismos medios y plataformas que utiliza LEED y que son, además, propiedad de otras organizaciones que no tienen nada que ver con el USGBC.

Ambos factores están desconcertando y confundiendo al mercado. Es muy normal hoy en día recibir consultas sobre sistemas que no son LEED, ni están relacionados con LEED, en las organizaciones que promueven específicamente el sistema LEED, cuando dichas consultas deberían ser dirigidas a las propias organizaciones de las cuales dependen esos otros sistemas. Muchos profesionales y técnicos identifican esta proliferación de sistemas como parte de LEED y del USGBC, cuando no lo son.

La decisión de incluir otros sistemas de certificación en las plataformas del GBCI, correspondientes a organizaciones diferentes del USGBC y que compiten con el sistema LEED no se puede considerar una buena estrategia empresarial para favorecer el “producto” que el USGBC quiere vender, que es su propio sistema de certificación LEED. Habría sido mucho más inteligente y sencillo integrar nuevos conceptos y ampliar el campo de actuación en el sistema LEED, incluyendo, por ejemplo, aparcamientos, jardines y parques, salubridad interior, residuos cero, digitalización integral de los edificios, etc, ...

En este momento, LEED no cuenta con ninguna organización internacional que promueva este sistema, al mismo tiempo que el USGBC está apoyando a organizaciones nacionales que, además de ofrecer LEED, favorecen la utilización de otros sistemas que compiten claramente con LEED. Desde el punto de vista estratégico y de promoción de una “marca y un producto” es un plan contraproducente y desastroso.

El número de Registros LEED, solo en USA, experimentó una caída del 81,47% de 2016 a 2017, lo que condujo a una caída del 34,87% de 2018 a 2019 en los edificios Certificados LEED. El resultado en 2020 puede ser una disminución similar y una más pequeña en 2021 por el efecto retardado entre los registros y las certificaciones. Si la situación sigue empeorando, se podrá alcanzar el rango de los 2.500 edificios certificados por LEED en USA, que respecto al rango de 6.000 de años anteriores supone un fuerte desplome. De mantenerse la situación, se llegaría a unos 4.500 edificios en 2021. A corto plazo la presencia de edificios LEED sería residual.

Sin embargo, en España el sistema LEED conserva una “salud aceptable”. Los Registros LEED siguen con un crecimiento exponencial, aunque ya se adivina una ligera disminución de las Certificaciones LEED, que constituyen un símbolo de excelencia en el mercado español de la edificación. Aunque, por su volumen (70 edificios al año), en ningún caso se ha creado un mercado de LEED como producto, al igual que sucede fuera de EE.UU.

El presente año 2020 empieza a mostrar signos de desaceleración de la economía, lo cual, junto con la inestabilidad política y los efectos previstos de aumento del paro, así como condicionantes externos como el coronavirus o los conflictos geopolíticos, seguramente van a empeorar los resultados en el mercado de los edificios LEED. Tan solo esperar y ver.

“



La verdad es que LEED no ha dejado de crecer, ni siquiera en lo más profundo de la Gran Recesión, y, en España, lo podemos decir con orgullo, goza de muy buena salud, habiendo comenzado su gran expansión justo al comienzo de la Gran Crisis. Lo que prueba que hacer edificios excelentes, edificios mejores que los convencionales, que son rentables para el que los construye, opera y mantiene, que reducen el impacto en el medioambiente y que son más saludables para las personas que viven o trabajan en ellos es la decisión empresarial acertada en épocas turbulentas. LEED llegó a España en su fase piloto en 1998, comenzó a crecer con fuerza en 2008 y ahora mantiene un proceso de fuerte expansión. LEED vino a España y continúa su desarrollo para quedarse.

Aurelio Ramirez Zarzosa
Presidente- Fundador SpainGBC, www.spaingbc.org
Socio-Director, Z3, www.zeta3.com

”

Acerca de:

Líder en Eficiencia Energética y Diseño sostenible - LEED es un sistema libre y voluntario que certifica y clasifica la Sostenibilidad de un edificio en su parcela (en ningún caso LEED es una certificación energética de los edificios). Ha sido desarrollado por el U.S. Green Building Council desde 1994, y es promovido y apoyado desde 1998 en España por el Spain Green Building Council®, www.spingbc.org. Ambas, asociaciones sin ánimo de lucro, privadas y dirigidas por la industria.

LEED es un sistema libre y abierto que está preparado para que un promotor desarrolle uno de sus proyectos en cualquier fase de su construcción, preferiblemente lo más temprano posible, y ya sea con su propio equipo o asesorado por consultores externos que él libremente contrate, pueda llevar a cabo todo el proceso desde el principio hasta el final, sin intervención de ninguna autoridad impuesta por el sistema de Certificación.

Una gran ventaja es que en LEED, a diferencia de otros sistemas, no existen los certificadores, ni los auditores, ni los asesores, ni los consultores homologados; solo certifica LEED el USGBC a través de su sistema en la nube “LEED-Online”. Se elimina de esta manera un coste, un foco más de problemas y una figura interpuesta.

LEED también está transformando la manera en la cual se conciben, proyectan y construyen los edificios.

La forma tradicional de diseñar y construir un edificio consiste en que el arquitecto, en cada fase del proyecto, desarrolla su forma, volumen, orientación y tamaño de los espacios interiores y exteriores. Dicha información se entrega a las ingenierías de instalaciones, estructurales, de jardinería, especialistas y consultores para que cada uno encaje como pueda los elementos que les competen.

Actualmente, los edificios sostenibles LEED más avanzados en el mundo se llevan a cabo usando el “Proceso Integrado de Diseño y Construcción”. Se recomienda que este proceso se inicie en las fases muy tempranas de concepción del mismo, cuando todavía se puede cambiar la forma y la orientación y cuando hay muy pocos parámetros fijos. La Propiedad lidera unas reuniones iniciales en las que reúne a los arquitectos, a las ingenierías de instalaciones y

electromecánicas, al consultor en sostenibilidad, a los paisajistas, a la ingeniería civil y de estructuras, a los especialistas, a los que mantienen y operan el edificio. Se les cita en primer lugar para una reunión genérica y luego otras por campos de especialización de LEED con el fin de generar ideas, sinergias, ahorros y poder comenzar a colaborar todos desde el principio de una forma inclusiva e integradora. Estas reuniones de seguimiento y coordinación se llevan a cabo al comienzo de cada fase de diseño conceptual, anteproyecto, proyecto básico, proyecto de ejecución y durante la obra y la puesta en marcha con la dirección facultativa y el resto de constructores e instaladores.

El sistema LEED otorga una serie de puntos por probar que una serie de estrategias sostenibles están realmente implantadas y funcionando en los edificios. En LEED hay que probar que al menos 12 estrategias obligatorias (Prerrequisitos) están implantadas y al menos 40 de 110 estrategias voluntarias (Créditos) funcionan realmente en el edificio y su parcela. Las categorías de LEED son: Proceso Integrado de Proyecto y Construcción, Transporte Sostenible, Parcela Sostenible, Eficiencia en Agua, Energía y Atmosfera, Materiales y Recursos, Calidad Ambiental Interior, Prioridad Regional e Innovación. Si se superan los umbrales de 40, 50, 60 y 80 puntos respectivamente de los créditos voluntarios se obtienen respectivamente los niveles LEED Certificado, Plata, Oro y Platino.

LEED se divide actualmente en los siguientes grandes sistemas:

- LEED-BD+C, Diseño y Construcción de edificios de nueva planta y grandes rehabilitaciones
- LEED-ID+C, Diseño y Construcción de interiores nuevos o remodelaciones de interiores existentes
- LEED-BO&M, Operación y Mantenimiento de edificios, nuevos o existentes
- LEED-ND, Nuevos Desarrollos o Redesarrollos Urbanos, desde nivel de planeamiento conceptual hasta las obras de urbanización.
- LEED-RESIDENCIAL, desde Unifamiliares, hasta Multifamiliares hasta PB+5
- LEED CIUDADES Y COMUNIDADES, Operación y Mantenimiento de Ciudades y Distritos.
- LEED-ZERO, Para los objetivos de cero carbono y/o recursos en edificios de Nueva Planta, Gran Remodelación u Operación y Mantenimiento.

Estos sistemas se aplican a cualquier tipo de edificio y no hay ninguna tipología que no se pueda certificar. Tipologías en las que algunos de los créditos o prerrequisitos se miden o consideran de forma ligeramente distinta aparecen diferenciadas en cada uno de los sistemas LEED.

LEED en ningún caso certifica documentación y nunca certifica la documentación de proyecto de arquitectura e instalaciones per-se. LEED certifica siempre el edificio acabado y funcionando, para lo cual solicita información cruzada de fabricantes de materiales, productos y equipos realmente colocados en los edificios, ensayos, pruebas, certificados y test de terceras partes independientes, sobre los campos de competencia de LEED.

Los profesionales de la construcción suelen encontrar su nicho diferencial respecto a la sostenibilidad sabiendo integrar en su actividad habitual de diseño cómo superar de manera coste-eficiente los umbrales establecidos por LEED, a nivel de departamento especializado en empresas grandes y a nivel de toda la empresa, en medianas y pequeñas empresas.

La influencia principal de las empresas consultoras y de servicios en cuanto a LEED está en la forma y orientación del edificio, en el diseño óptimo de los elementos pasivos del envoltorio y de los interiores, los sistemas y equipos electromecánicos, que magnifican la eficiencia energética, y el confort de los ocupantes, los materiales y recursos sostenibles que incrementan el bienestar de las personas y reducen el impacto medioambiental. Para todos esos elementos desarrollan memorias, planos, descripciones de unidades y especificaciones técnicas que ayudan a cumplir los umbrales que se deben superar en LEED en todas las categorías y ayudan a controlar a las empresas contratadas para la ejecución de las obras.

Hay una gran variedad de herramientas que se han desarrollado en función del crecimiento de LEED y que apoyan y ayudan a los profesionales en sus tareas de diseño sostenible de

edificios: sistemas de Modelización Integrada de los Edificios (BIM) y sistemas de gestión documental, que integran paquetes de evaluación en el diseño en tres dimensiones (3D) respecto a la puntuación LEED; modelización energética siguiendo los criterios de LEED, para que mediante aproximaciones paramétricas y tanteos se pueda mejorar el diseño hacia una mayor sostenibilidad a medida que el proyecto progresa y avanza. Los equipos se encargan de elaborar la información relevante respecto a los distintos créditos de LEED que se refieren al diseño.

En LEED se cuenta con una serie de titulaciones que están pensadas para ayudar a los profesionales a progresar y avanzar profesionalmente como individuos, (en ningún caso y de ninguna forma son Certificadores LEED,) ya sea para que les ayude a subir de categoría en sus empresas o para que les contrate otra empresa que desee sus servicios como técnico contratado.

Si un profesional lleva una serie de años promoviendo y propagando LEED a nivel de los productos o servicios que da su empresa tanto a nivel interno como de cara a sus clientes, al final está dotado de un bagaje importante sobre LEED y su campo profesional de actuación. Para que una tercera parte independiente le reconozca su saber adquirido con el tiempo, se ha establecido la titulación LEED-GA (Green Associate - Asociado Sostenible).

Si un profesional lleva una serie de años trabajando con LEED a nivel de los servicios que da su empresa tanto a nivel interno como de cara a sus clientes en alguno de los campos de proyecto y obra para proyectos LEED concretos, al final está dotado de un bagaje importante sobre LEED y su campo profesional de actuación. Para que una tercera parte independiente le reconozca su saber adquirido con el tiempo, la titulación LEED-AP (Accredited Professional – Profesional Acreditado) está diseñada para certificarlo. Para poder examinarse de esta titulación hay que obtener antes la acreditación anterior, LEED-GA.

Estas titulaciones se mantienen con créditos de formación continua que hay que acreditar cada 2 años; 15 créditos para LEED GA y 30 para LEED-AP.

En ninguna de las titulaciones anteriores hay ningún prerrequisito u obligación previa para poder examinarse, tampoco hay ninguna obligatoriedad de seguir cursos específicos impartidos por ningún tipo de escuela o profesor. Tan solo se debe seguir y cumplir con detalle las indicaciones de los manuales gratuitos que están disponibles en la página web. Para poder examinarse de cada uno de los niveles, se debe elegir el día y la hora más conveniente a través de la página web, entre las fechas disponibles y los lugares indicados en Madrid o Barcelona.

Muchos de los profesionales españoles de la construcción y de otras disciplinas, que se han puesto en contacto con el SpainGBC, www.spaingbc.org, para ver como encauzar su vida profesional en el entorno de LEED, se encuentran trabajando desde hace tiempo en Oriente Medio, China, Estados Unidos e Iberoamérica.

LEED tiene éxito en el mercado porque, a diferencia de otros sistemas, está desarrollado vía consenso y colaboración en la industria, de abajo arriba, por los individuos más experimentados y conocedores del sistema y sus estrategias que dominan cada campo del medio construido; está planteado con criterios de mercado y de rentabilidad y tiene en cuenta la optimización del bienestar y la salud de las personas y la reducción del impacto en el medioambiente.

A diferencia de otros sistemas, los umbrales que deben superarse en LEED no se basan ni en normas, ni en regulaciones de ningún país ni administración, sino en estándares y prácticas reconocidas de asociaciones privadas internacionales punteras en cada sector de la industria: climatización, materiales, productos, sistemas de calefacción, agua, limpieza..., como ASHRAE, GREENSEAL, GREENGUARD, FSC, ...

A diferencia de otros sistemas, LEED se plantea el objetivo de transformar el medio construido hacia la sostenibilidad durante una generación, a través de la construcción de edificios excelentes y de sistemas de autorregulación y de mejora de la propia industria. Edificios que

equilibran el triple resultado final: Beneficio, Planeta y Personas. LEED es sinónimo de excelencia en sostenibilidad y de independencia respecto a cualquier otro interés que no sea mejorar la vida de las personas y conservar y favorecer los entornos naturales, llegando a la excelencia dentro de la propia industria.

Departamento de Comunicación

Spain Green Building Council®
Consejo Construcción Verde España®

Avenida de Europa, 14
P.E. La Moraleja
Alcobendas
28108 – Madrid, Spain
t. +34 911 890 555
e. ccve@spaingbc.org
www.spaingbc.org

El Spain Green Building Council - Consejo Construcción Verde España no es responsable ni de las imprecisiones del contenido ni de las opiniones expresadas en los artículos y notas de Prensa escritos por sus colaboradores.

Notas:

- ***El USGBC NO forma parte ni pertenece a ningún órgano ni agencia del Gobierno o de la Administración Pública de los EE.UU.***
- ***El Sistema de Certificación LEED® NO es norma, ni regulación de ninguna agencia u órgano del Gobierno o de la Administración Pública de los EE.UU.***
- ***El Sistema de Certificación LEED® NO se basa ni en normas, ni en estándares, ni en regulaciones del Gobierno o de la Administración Pública de los EE.UU.***