



SPAIN GREEN BUILDING COUNCIL®  
**CONSEJO CONSTRUCCIÓN VERDE ESPAÑA®**

ARTICULO DE PRENSA

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

**LEED en España, 2017**

*Continuamos con el crecimiento exponencial superando las barreras de los 587 edificios Inscritos y los 228 Certificados LEED*

Madrid a 6 de febrero de 2018

**LEED en ESPAÑA - 2017 - LEED in SPAIN**

**Resumen Ejecutivo.**

*Executive Summary*

En España a 31 de Dic'2017 teníamos 587 edificios Registrados en el Programa LEED de los cuales 228 han completado la certificación. Lo que indica una tasa de éxito de LEED en España del 38,84% que está a 12,69 puntos del 51,53% que tienen los edificios en EE.UU.  
*Until December 31<sup>st</sup>, 2017 a total of 587 buildings in Spain had been Registered in the LEED program, 228 of which had earned LEED Certification. The rate for LEED success in Spain represents a 38.84%, that is 12.69% less than in the U.S. where the success rate is 51.53%.*

Estos 228 edificios Certificados LEED (a 31.12.2017) se distribuyen según las clasificaciones LEED en:

- Platino: 39
- Oro: 134
- Plata: 39
- Certificados: 16

*These 228 LEED Certified buildings (until December 31<sup>st</sup>, 2017) have earned different levels of LEED certification, as follows:*

- *Platinum:* 39
- *Gold:* 134
- *Silver:* 39
- *Certificate:* 16

Están casi todas las tipologías. Los edificios de Oficinas (137) lideran el grupo seguido de los Comerciales (33), Industriales (21) y Centros de Procesos de Datos (8).

*Nearly all building typologies are included. Office buildings are leading the group (137), followed by Retail (33), Industrial (21) and Data Centres (8).*

LEED en España es una iniciativa de las empresas y organizaciones españolas, 80% frente a un 20% de multinacionales extranjeras operando en España, desde nuestras multinacionales, grandes, medianas y pequeñas empresas, hasta los gobiernos locales, provinciales, regionales y central, universidades y colegios religiosos. Actualmente hay más de 285 empresas y



SPAIN GREEN BUILDING COUNCIL®  
 Consejo Construcción Verde España®



Avenida de Europa, 14, 28108 – La Moraleja, Alcobendas, Madrid (Spain)  
 – tel.: +34 911 890 555 fax.: +34 917 660 444 -  
 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



organizaciones en España que tienen algún edificio Registrado LEED o que ha logrado la Certificación LEED.

*LEED in Spain is a Spanish companies and organizations initiative, 80% versus 20% of multinational foreign companies operating in Spain, from our multinational, big, medium and small companies, local, provincial, regional and central governments, universities and religious schools. There are currently more than 285 Spanish companies and organizations that have buildings either LEED Registered or LEED Certified.*

En EE.UU. la iniciativa en los edificios LEED es claramente la 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 superan 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 the 6%).*

Por provincias españolas, el área metropolitana de Madrid con 326 edificios Registrados y 116 Certificados LEED lidera claramente, con más del doble de edificios Registrados y Certificados LEED que el área metropolitana de Barcelona (140/59) y el área metropolitana de Bilbao (15/13) ocupa el tercer lugar, con un 11% de los edificios certificados de Madrid. Hay edificios LEED en 32 (64%) de las 50 provincias españolas.

*By Spanish provinces: Madrid metropolitan area leads the ranking with 326 Registered and 116 LEED Certified buildings, that is more than double the LEED Registered and Certified buildings in the Barcelona metropolitan area (140/59), and Bilbao metropolitan area (15/13) ranks third with 11% certified buildings compared to Madrid. There are LEED Certified buildings in 32 of the 50 Spanish provinces (64%).*

Este pasado año 2017 se ha producido una brusca desaceleración en el número de edificios LEED Registrados. Se ha pasado de los 244 edificios en 2016 a los 53 edificios de 2017. Se vuelve a la tónica anual española del rango de 50-55 edificios registrados al año. En los edificios Certificados sin embargo se mantiene el crecimiento y este aumenta, se ha pasado de los 47 de 2016 a los 63 edificios certificados de 2017, efecto del Registro masivo del año anterior.

*This 2017 has registered an abrupt deceleration in the number of LEED Registered buildings, from 244 in 2016 to 53 in 2017. It comes back to the current Spanish tonic on the range of 50-55 annually Registered buildings. However, the number of Certified buildings keeps on growing and it increases, from 47 in 2016 to 63 in 2017, because of the previous year massive Registration.*

Los REITs-SOCIMIs más activos en LEED son: MERLIN (112/22), AXIARE (14/5), BLACKSTONE (6/2) y KKH (3/0), (reg./cert.).

*The LEED most active REITs-SOCIMIs are: MERLIN (112/22), AXIARE (14/5), BLACKSTONE (6/2), and KKH (3/0), (reg./cert.)*

Las INMOBILIARIAS más activas en LEED son: CALEDONIAN (9/0), GMP (8/3), REALE (8/1), MONTEPINO (7/6), COLONIAL (6/5), HINES (6/2), URBANITAS (4/2), TORRE-RIOJA (3/2), (reg./cert.).

*The LEED most active REAL ESTATE companies are: CALEDONIAN (9/0), GMP (8/3), REALE (8/1), MONTEPINO (7/6), COLONIAL (6/5), HINES (6/2), URBANITAS (4/2), TORRE-RIOJA (3/2), (reg./cert.)*

El subsector industrial ha tenido un crecimiento considerable este año pasado en edificios LEED. A 31 de Dic'2017 había 49 edificios Registrados en LEED de los cuales 21 han logrado la certificación LEED. El área de logística es la que lidera el grupo con 29 edificios Registrados. Los líderes son MONTEPINO (6/5), INDITEX (5/5), AXIARE (3/0), (reg./cert.). Hay 33 empresas activas en LEED del sector industrial.

*The industrial subsector has significantly improved its growth in LEED buildings last year. Until December 31<sup>st</sup>, 2017 there were 49 LEED Registered buildings in this sector, of which 21 have earned a LEED Certification. Logistics is leading the group with 29 Registered buildings. The leaders are MONTEPINO (6/5), INDITEX (5/5), and AXIARE (3/0), (reg./cert.). There are 33 active companies in LEED from the industrial sector.*

Nuestras estimaciones son que en España en 2018 se superarán los 650 edificios Registrados y los 290 Certificados LEED.

*We estimate that for 2018 Spain will exceed 650 LEED Registered buildings and 290 LEED Certified buildings.*

EUROPA: El 2017 lo hemos vuelto a cerrar siendo los terceros en número de edificios Certificados LEED (228), después de Alemania (269) y Suecia (254) y seguidos por Italia (183), Finlandia (155), Polonia (126) y Reino Unido (95).

*EUROPE: Spain has ranked third again in LEED Certified buildings in 2017, Spain (228) after Germany (269) and Sweden (254), followed by Italy (183), Finland (155), Poland (126) and UK (95).*

IBEROAMÉRICA: En 2017 volvemos a repetir en la tercera posición en número de edificios Certificados LEED, España (228) después de Brasil (469) y México (305) y por delante de Chile (170) y Colombia (119).

*IBEROAMÉRICA: Spain has ranked third again in LEED Certified buildings in 2017, Spain (228) after Brazil (469) and Mexico (305) and followed by Chile (170) and Colombia (119).*

MUNDIAL: Fuera de Estados Unidos seguimos manteniendo en 2017, la posición 11 del Mundo con más edificios Certificados LEED. China (1.249) lidera con gran diferencia y se encuentra en un primer grupo seguido por Arabia Saudí (855), que ha tenido un espectacular crecimiento en 2017, Canadá (772), India (571), y Brasil (469). Después un segundo grupo liderado por Emiratos (323) con México (305), Alemania (269), Turquía (267), Suecia (254). España (228) lidera el tercer grupo seguido por Italia (183), Hong Kong (176), Chile (170), Finlandia (155), Tailandia (132), Polonia (126), Taiwán (125), Colombia (119) y Corea del sur (105). En edificios Registrados en el Programa LEED España vuelve a ocupar el puesto 10 a nivel mundial.

*WORLDWIDE: Outside the U.S., Spain kept again the 11th place within the world with more LEED Certified buildings. China (1,249) leads with grate difference in a first group followed by Saudi Arabia (855) it has a startling growth in 2017, Canada (772), India (571) and Brazil (469). Emirates (323) leads a second group followed by Mexico (305), Germany (269), Turkey (267) and Sweden (254). Spain (228) leads a third group, followed by Italy (183), Hong Kong (176), Chile (170), Finland (155), Thailand (132), Poland (126), Taiwan (125), Colombia (119) and South Korea (105). Spain ranks again 10th by LEED Registered buildings worldwide.*

El año 2017 se cerró a nivel mundial con 131.837 edificios Registrados LEED, en 165 países, de los cuales habían logrado la certificación LEED 64.509, en 127 países. Lo que supone una tasa de éxito a nivel mundial del 49%.

*The year 2017 closed with 131,837 LEED Registered buildings in 165 countries worldwide, of which 64,509 buildings earned LEED Certification in 127 countries. These data represent a success rate of 49% worldwide.*

Los edificios registrados LEED fuera de EE.UU. suponen el 17,4% y los Certificados LEED suponen el 13,0% del total mundial.

*LEED Registered buildings outside the U.S. account for 17.4% and LEED Certified buildings represent the 13.0% of the buildings worldwide.*

La participación de edificios fuera de los EE.UU. en la Certificación LEED, comenzó siendo bastante importante cuando se lanzó el programa comercial de LEEDv2.0 (33,3%). Esta fue decreciendo de forma brusca hasta el 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 lleva un crecimiento lento y sostenido de entorno al 1% anual, hasta alcanzar el 13% en 2017.

*The participation of buildings outside the U.S. in the LEED Certification started being quite important 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 of 2008 (4.2%). Since then it has a steady growth of around 1% yearly, up to reach the 13% in 2017.*

Para ver la información detallada y las gráficas siga más abajo en los puntos siguientes.

*To see more detailed information and graphics follow below in the following points.*

## Introducción.

El SPAIN GREEN BUILDING COUNCIL® (Consejo Construcción Verde España®) SpainGBC®. [www.spaingbc.org](http://www.spaingbc.org), Creado en 1998, como asociación sin ánimo de lucro, es el decano de estas organizaciones a nivel europeo y español, es además el tercero a nivel mundial después; del USGBC (1993) y del JapanGBC (1997).

El hecho de ser pioneros a nivel mundial ha proporcionado un adelanto, un progreso y ha dado 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 estos para contribuir a superar los umbrales de LEED en los edificios en los que han sido colocados. Con esto han capeado con éxito el temporal de estos años de crisis, al diferenciar positivamente estos y así lograr implantarse en mercados exteriores de Oriente Medio, Iberoamérica y Asia, no afectados tanto por la recesión.

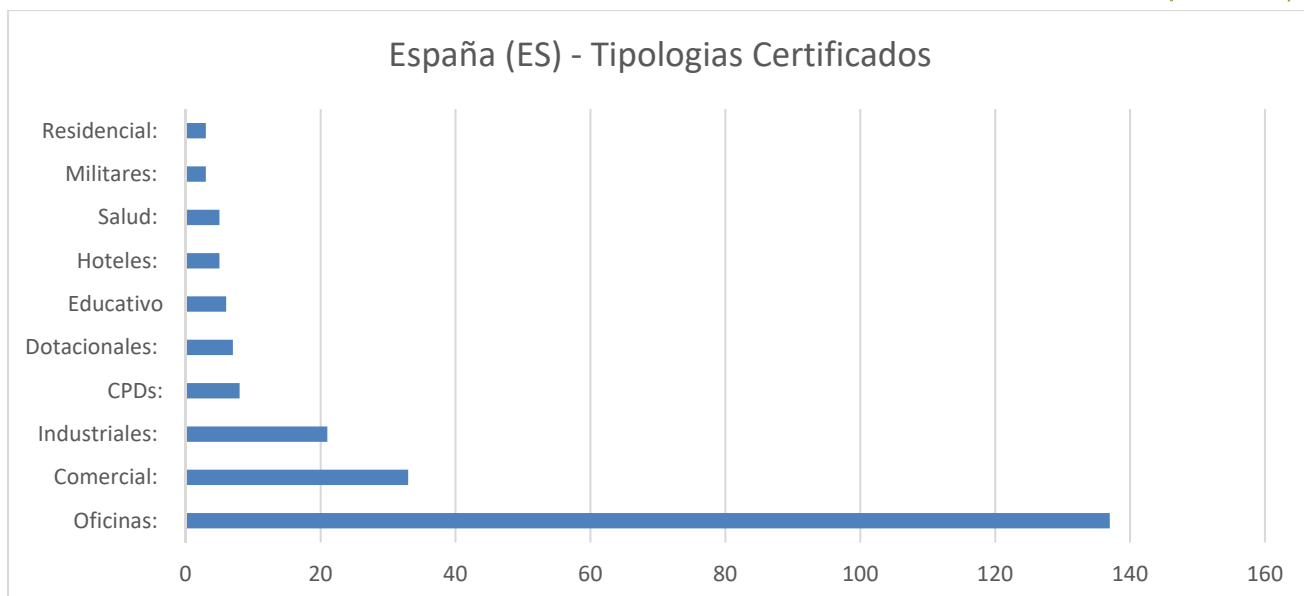
Así mismo muchos profesionales del mundo de la construcción, del inmobiliario y empresas de servicios que se han preocupado de aprender y formarse en LEED, han mantenido su trabajo en España o lo han encontrado en el extranjero, en donde los mercados son más saludables.

España es pionero e innovador en este campo como lo demuestran los siguientes hitos:

- En 1998, año en el que se edita por el USGBC, se traduce la versión LEEDv1.0 Piloto 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 es 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'2017 teníamos 587 edificios en el Programa LEED de los cuales 228 han completado la certificación. Lo que indica una tasa de éxito de LEED en España del 38,84% que está a 12,69 puntos del 51,53% que tienen los edificios en EE.UU.



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración: propia SpainGBC

Los 228 edificios Certificados LEED que había en España a 31 de Dic'2017 se distribuyen en las siguientes tipologías:

- Oficinas: 137
- Comercial: 33
- Industriales: 21
- CPDs: 8
- Dotacionales: 7
- Educativo: 6
- Hoteles: 5
- Salud: 5
- Militares: 3
- Residencial: 3

Como pueden ver están casi todas las tipologías. Los edificios de Oficinas (137) lideran el grupo seguido de los Comerciales (33), Industriales (21) y Centros de Procesos de Datos (8). Los edificios de residencial (3) son los que más tarde entran en 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 se implante en ella de la forma más competitiva posible, ya que los márgenes, los recursos de este subsector siempre son los más limitados, y existe una gran atomización de empresas promotoras. Pero en España ya se han Certificado los 3 primeros y hay más en cola.

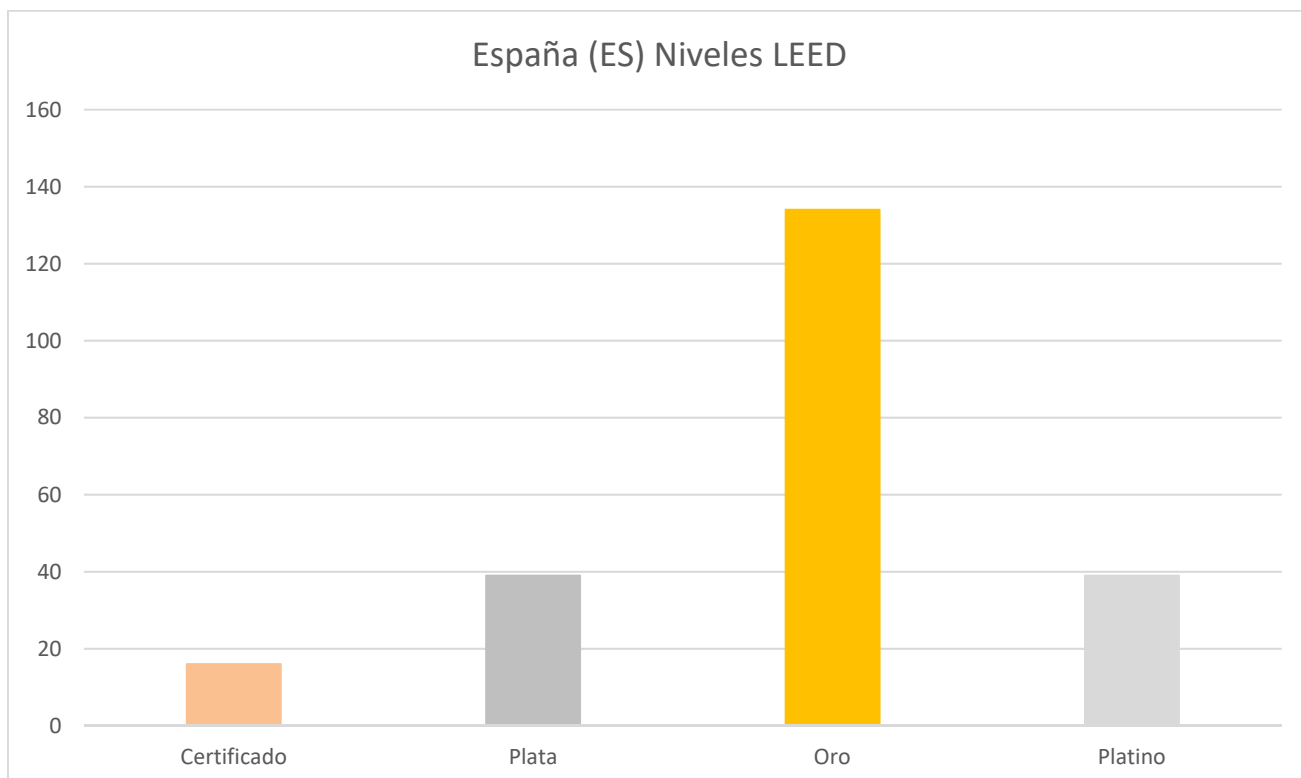
LEED en España es una iniciativa de las empresas y organizaciones españolas, 80% frente a un 20% de multinacionales extranjeras operando en España, desde nuestras multinacionales, grandes, medianas y pequeñas empresas, hasta los gobiernos locales, provinciales, regionales y central, universidades y colegios religiosos. Actualmente hay más de 285 empresas y organizaciones en España que tienen algún edificio Registrado LEED o que ha logrado la Certificación LEED. Estas son:

3m	All 87	Asociacion el Despertar
Abengoa	Amazone	Aletic de Bilbao
Acciona	Amb Vistes al Palau	Atria
Actiu	American Express	Atrio
Activos Macorp	Ampo Coop.	Augusta
Actual	Arboretum	Axa
Adidas	Arcano	Axiare
Affinity	Arroyo Bodonal Coop.	Aynova
Aguirre Newman	Arup	Ayto. de Barcelona

Ayto. de Bilbao	Deka	Iberdrola
Ayto. de Lorcha	Delfin Tower	Ibiza RE
Ayto. de Rosas	Delta Nova	Icex
Ayto. de Urania	Desigual	Icono
Ayto. de Vitoria	Diputación de Vizcaya	Idageo
Bami	Disashop	Idi Gazeley
Bankinter	Dkv	Idom
Barcelonesa de	Edibon	Idoozers
Inmuebles	El Portazgo	le
Bat	Emt-Madrid	lese
Bati Henares	Enagas	Ikasa
BBK	Eneres	Imagina
BBVA	Eres	Imdea Energia
Beach Lab	Escuelas Pias	Inarco
Bezoya	Espacio	Inditex
Bfc	Etc	Insula
Biogas Fuel Cell	Eurofund	Interxion
Biokit	Evaf II Gavilanes	Intu
Bisbel Hispania	Fagerhult	Invesco
Bit Habitat	Fastvinic	Investimo
Blackstone	Ferrer	Irpoma
Bll	Finca El Goloso	Ivanhoe-Cambridge
Boa-ml	Fm Logistics	Ivg
Bouygues	Freo	Jardin de Europa Coop.
Bream RE	Frio en Camaras	Jll
Brilten	Fundacion Betonia-	Kkh
British Land	Patmos	La Roca Village
C. A. Andalucía	Fundación Biodiversidad	Lavola
C. A. Cataluña	Fundacion Botin	Layetana
C. A. Murcia	Gallery	Legión Empresarial
Cabildo Tenerife	Gas Natural Fenosa	Llacuna-Pallars
Caboel	Gazeley Espada	Loewe
Cafe Ramelleres	Ge RE	Logistica Bertako
Cajamar	Generator Hostels	Logistik
Cajasol	Gmp	Lsref3
Cal Gerkxo	Google	Macorp
Caledonian	Gorbea	Maison la Balca
Caleido	GreenClover	Mapesa
Cbre	Griffith Lab	Mapfre
Cenergetica	Grimcisa	Margenat
Centric Bar	Grupo MCA	MdF7
Chasa	Grupo Rosales	Mergelina
Chezsucces	Grupo Vips	Meridia
Cisco	Hallotex	Merlin
Citibank	Happypunt	Metrovacesa
Citrus	Hines	Midori
Coca-Cola	Hocensa	MirefDoce
Cofides	Holcim	Mondelez
Colomina	Hospital Santa Cruz-San	Montepino
Colonial	Pablo	Monvinic
Concerto	Hospitality Events	Moorage
Conren Tramway Uno	Hostal Ampurias	Muprespa
Contratas y Obras	Hostal Grau	Naropa
Converse	Hostel Generator	Naturgas
Cornerstone	Hotel The Serras	Nechi
Cosbere	Hp	Nest
Cuatrecasas	Htl	Nestle
Dalian Wanda	Iac	Nfs
Decathlon	Iba	Nike

Nps-Ep	Santander	Tour
Obs	Seat	Unilever
Oniku	Sedere	Union Investment
Orona	Selección de Inmuebles	Universidad Autonoma
Oxxeo	Sepalememe	Barcelona
P3 Logistics	Sheridan	Universidad Carlos III
Pascual	Sigla	Universidad de Oviedo
Pavasal	Silc	Universidad de Valladolid
Peony de Sy	Slh	Universidad Europea
Perelada	Sodes	Universidad La Salle
Piv	Standard & Poors	Urbanitas
Pocapoc femtot	Starbucks	Urbaser
Pontegadea	Stradivarius	Vaillant
Popular	SwissRe	Valentino
Proelec	Synergy	Value
Proemio	T4pro I	Versons 59
Prologis	Talus	Vestas
Puerto de Barcelona	Tdl B3	Via Central
Puerto Triana	Telefonica	Villasis
Pwc	Testa	Vinceris 21
Rc6	Tgi Fridays	Vodafone
Reale	The Beach Lab	Vores
Repsol	The Pink Peony	Westin
Rockspring	Til lers 2	Wtc
Royal Metropolitan	Tirapa	Zambal
Royal Premier	Tonclade	Zardoya Otis
S&P	Topland	Zurich
Sabadell	Torlini	
Sacyr	Torre Rioja	

En EE.UU. la iniciativa en los edificios LEED es claramente la 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 SpainGBC

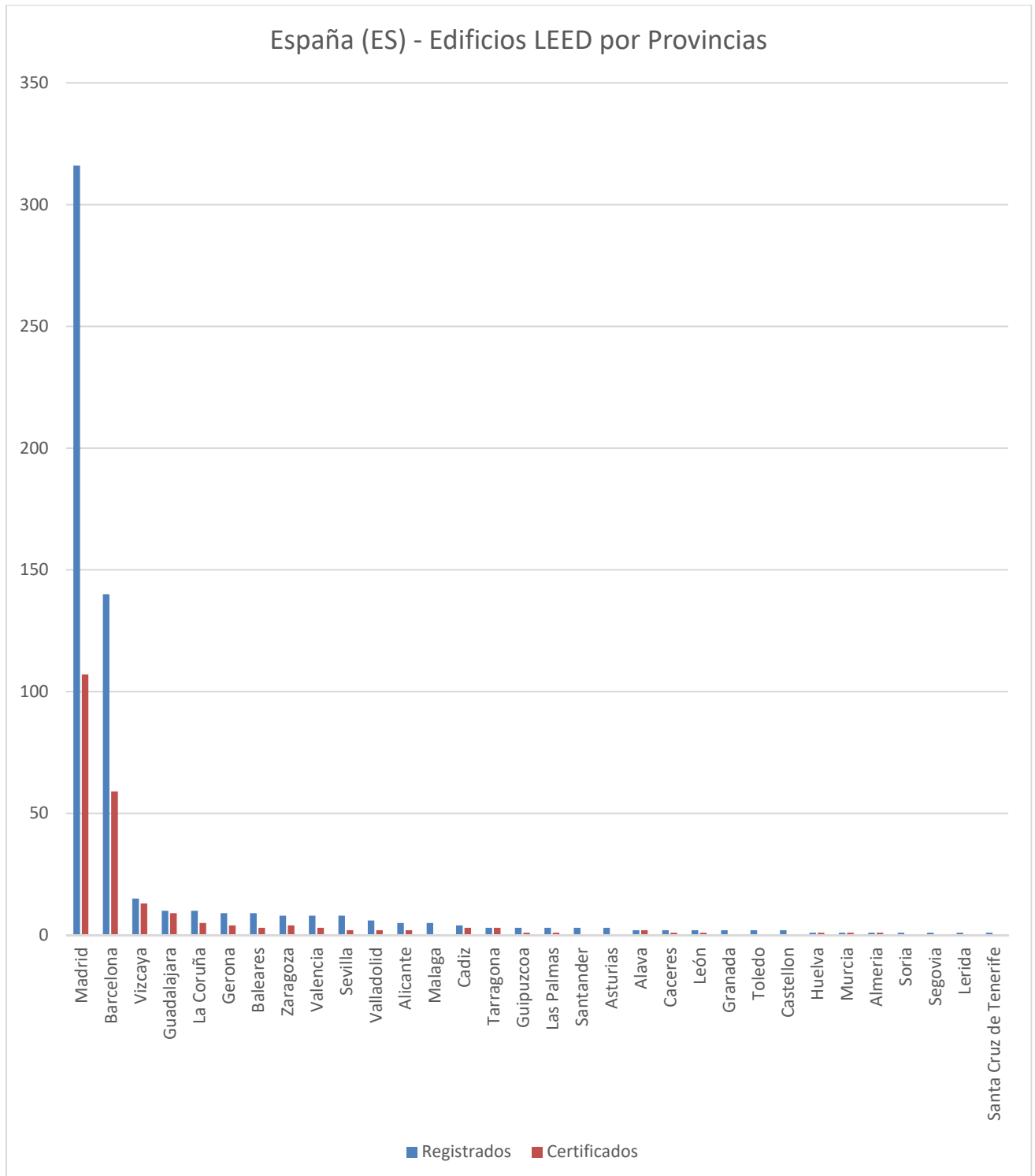
Estos 228 edificios (a 31.12.2017) se distribuyen según las clasificaciones LEED en:

- Platino: 39
- Oro: 134
- Plata: 39
- Certificados: 16

El año 2017 se cerró con 39 edificios LEED-PLATINO, ESPAÑA:

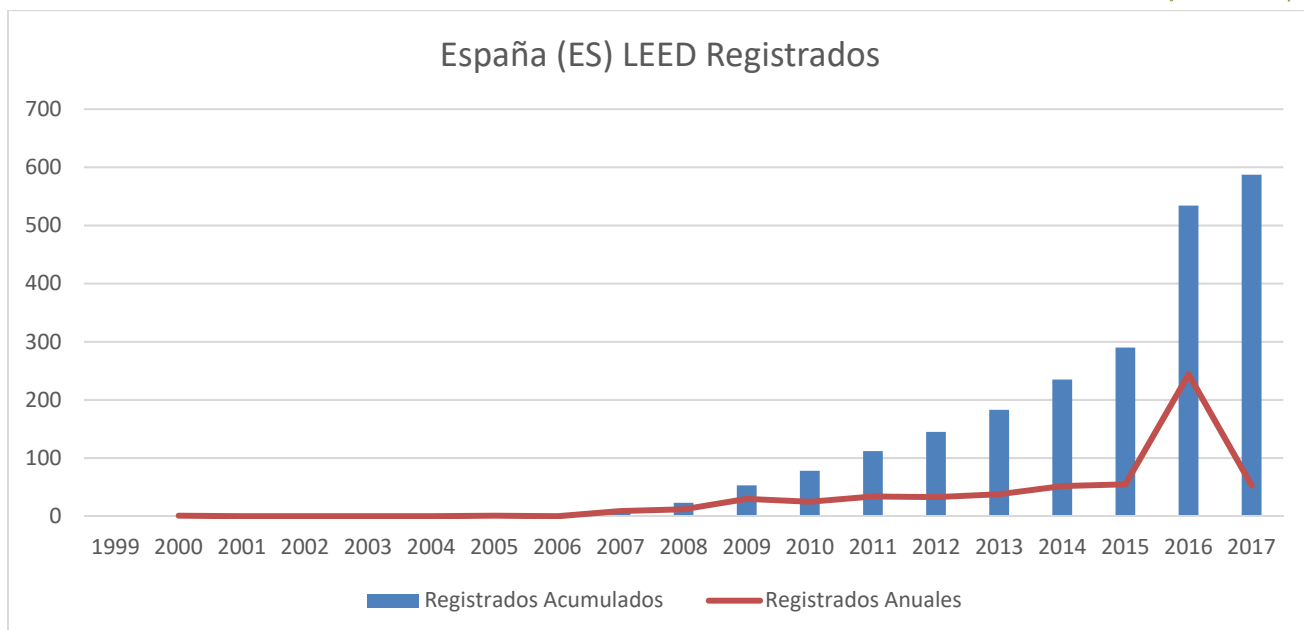
- 2010 – Mayo, STARBUCKS Palace, Madrid – LEED-ID+C
- 2011 – Noviembre, POLIDEPORTIVO SAN IGNACIO, Ayto. de Bilbao, LEED-BD+C
- 2012 – Junio, TORRE IBERDROLA, Bilbao, LEED-ID+C
- 2012 – Octubre, TORRE IBERDROLA, Bilbao, LEED-BD+C (DOBLE PLATINO)
- 2013 – Abril, SEDE NATURGAS, Bilbao, LEED-BD+C
- 2013 – 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, Universidad 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 Ind. Sabón, La Coruña, LEED-BD+C
- 2015 – Febrero, CENTRO CÍVICO DE BARO DE VIVER, Ayto. Barcelona, LEED-BD+C
- 2015 – Marzo, HOTEL AVENIDA SOFIA SITGES, Sitges, 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



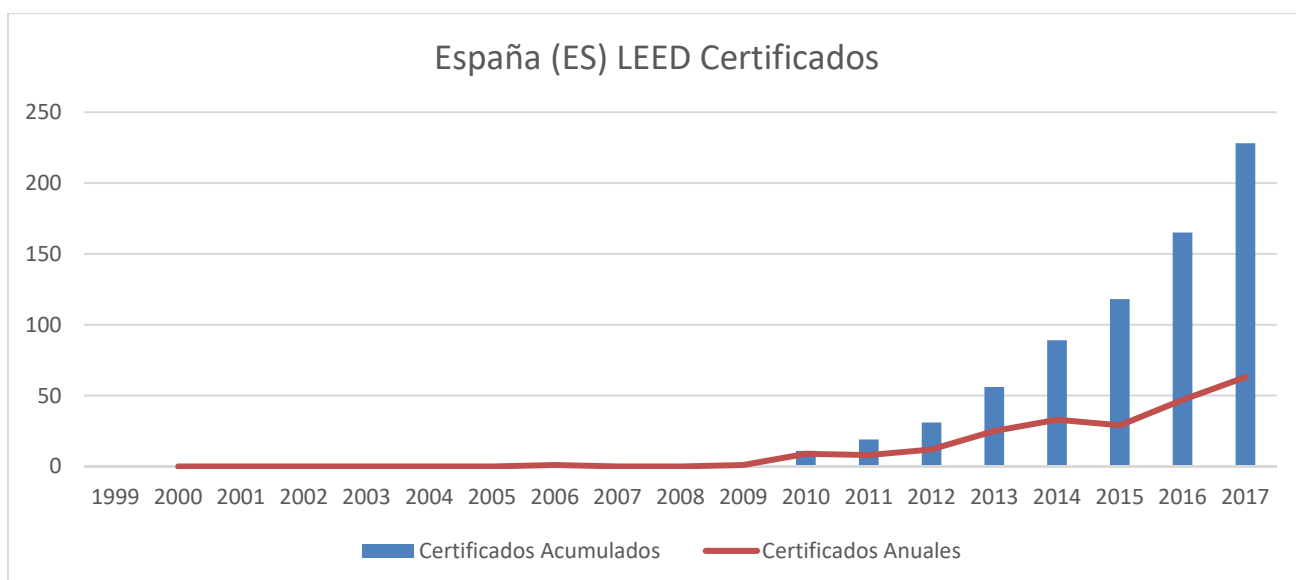


Fuente de Datos: USGBC. Elaboración: propia SpainGBC

Por provincias españolas; El área metropolitana de Madrid con 326 edificios Registrados y 116 Certificados LEED lidera claramente con más del doble de edificios Certificados LEED que el área metropolitana de Barcelona (140/59) y el área metropolitana de Bilbao (15/13) en tercer lugar, con un 11% de los edificios certificados de Madrid. Hay edificios LEED en 32 (64%) de las 50 provincias españolas. Estos números se correlacionan directamente con el tamaño de los mercados inmobiliarios y la industria de la construcción de sus respectivas zonas metropolitanas.



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración: propia SpainGBC



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración: propia SpainGBC

Como puede verse, este pasado año 2017, se ha producido una brusca desaceleración en el número de edificios LEED Registrados. Se ha pasado de los 244 edificios en 2016 a los 53 edificios de 2017, se vuelve a la tónica anual española del rango de 50-55 edificios registrados al año. En los edificios Certificados sin embargo se mantiene el crecimiento y este aumenta, se ha pasado de los 47 de 2016 a los 63 edificios certificados de 2017, efecto del Registro masivo del año anterior. Esta caída en el número de edificios registrados a su rango habitual ha sido debido a la parada de los REITs-SOCIMIs en el número de registros LEED de edificios de sus carteras, por ya haber registrado la mayoría de ellos y por no haber entrado nuevos jugadores de este campo en LEED. Por otra parte, el crecimiento mayor en los edificios Certificados LEED muestra una mayor aceptación de LEED por el mercado inmobiliario, así como por los REITs-SOCIMIS, extranjeros y españoles lideradas por MERLIN y AXIARE. El nada habitual crecimiento del 2016 (también se produjo en el resto del mundo) se debió al efecto llamada de la finalización del Registro de edificios LEED bajo la versión v3-2009 a finales de octubre 2016

por el cual muchos promotores registraron con antelación sus edificios en v3 para evitar entrar en la versión v4, que es más exigente.

Los REITs-SOCIMIs más activos en LEED son: MERLIN (112/22), AXIARE (14/5), BALCKSTONE (6/2) y KKH (3/0), (reg./cert.).

Las INMOBILIARIAS más activas en LEED son: CALEDONIAN (9/0), GMP (8/3), REALE (8/1), MONTEPINO (7/6), COLONIAL (6/5), HINES (6/2), URBANITAS (4/2), TORRE-RIOJA (3/2), (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; al gastar mucho menos por año en operación y mantenimiento que un edificio normal actuarialmente financieramente vale más como activo, los edificios LEED son mucho mejores que un edificio de su similar categoría, luego valen más como activos, edificios LEED en el mercado no hay muchos y menos PLATINO, por tanto por la ley de la oferta y la demanda valen más, con lo cual incrementan el valor de las carteras de los fondos y en consecuencia el valor para sus accionistas. Por otro lado, los edificios LEED son mejores para sus 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 sus empleados, con lo cual son más demandados por sus clientes, luego valen más.

El subsector industrial ha tenido un crecimiento considerable este año pasado en edificios LEED. A 31 de Dic'2017 había 49 edificios Registrados en LEED de los cuales 21 han logrado la certificación LEED. El área de logística es la que lidera el grupo con 29 edificios Registrados. Los líderes son MONTEPINO (6/5), INDITEX (5/5), AXIARE (3/0), (reg./cert.). Estas son las 33 empresas mas activas en LEED del sector industrial:

Amazone	Gazeley Espada	Nestle
Ampo	Griffith Lab	Nps
Axiare	Hocensa	P3 Logistics
Biokit	HP	Pascual
Colomina	Idi Gazeley	Pavasal
Concerto	Inditex	Perelada
Desigual	Invesco	Pocapoc Femtot
Edibon	Logistik Forum	Prologis
Ferrer	Merlin	Puerto de Barcelona
Fm Logistic	Mondelez	Tour
Frio en Camaras	Montepino	Zardoya Otis

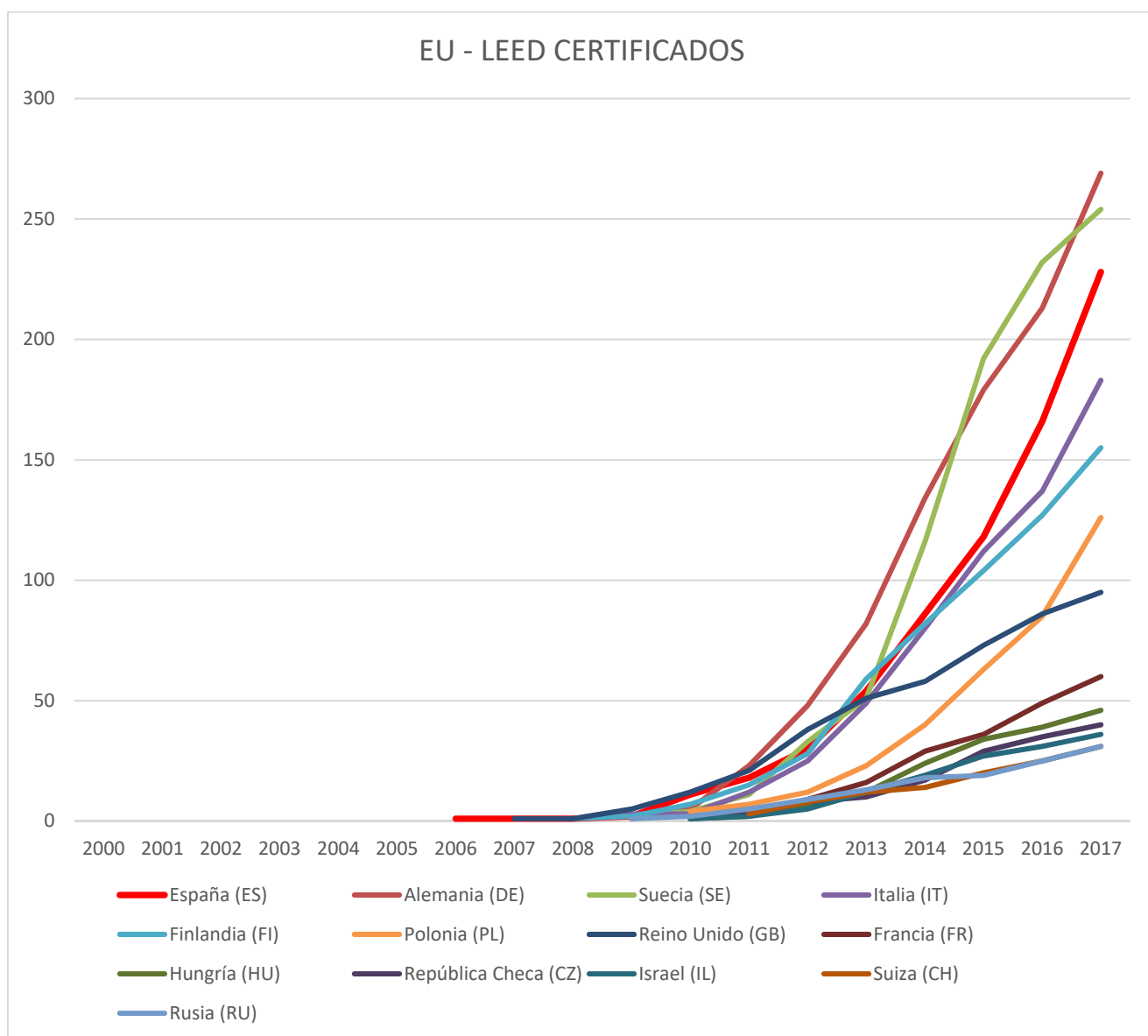
### **España respecto a Europa, Iberoamérica y el Mundo.**

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 el 2008, comienzo de la Gran Recesión, en que el crecimiento a partir de entonces ha sido lineal. En España LEED comenzó en el 2000 con un crecimiento débil, pero es en 2008 cuando comenzó a crecer con un carácter exponencial, el cual continúa hasta hoy en día.

En todos los países, incluido EE.UU., el proceso es similar, (es como el despegue de un avión grande y pesado en la pista), hay unos años en los que la industria del medio construido tiene que aprender, formarse, cambiar, transformarse y eso lleva un tiempo y un esfuerzo (en nuestro caso 6-7 años), después se produce el despegue muy potente hacia arriba. 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 inmobiliario. Hoy en día una alta proporción de los edificios que se construyen de nueva planta o remodelan en España, se hacen siguiendo LEED, debido entre otros a estos factores. Nuestras estimaciones son que en España en 2018 se superaran los 650 edificios Registrados y los 290 Certificados LEED.

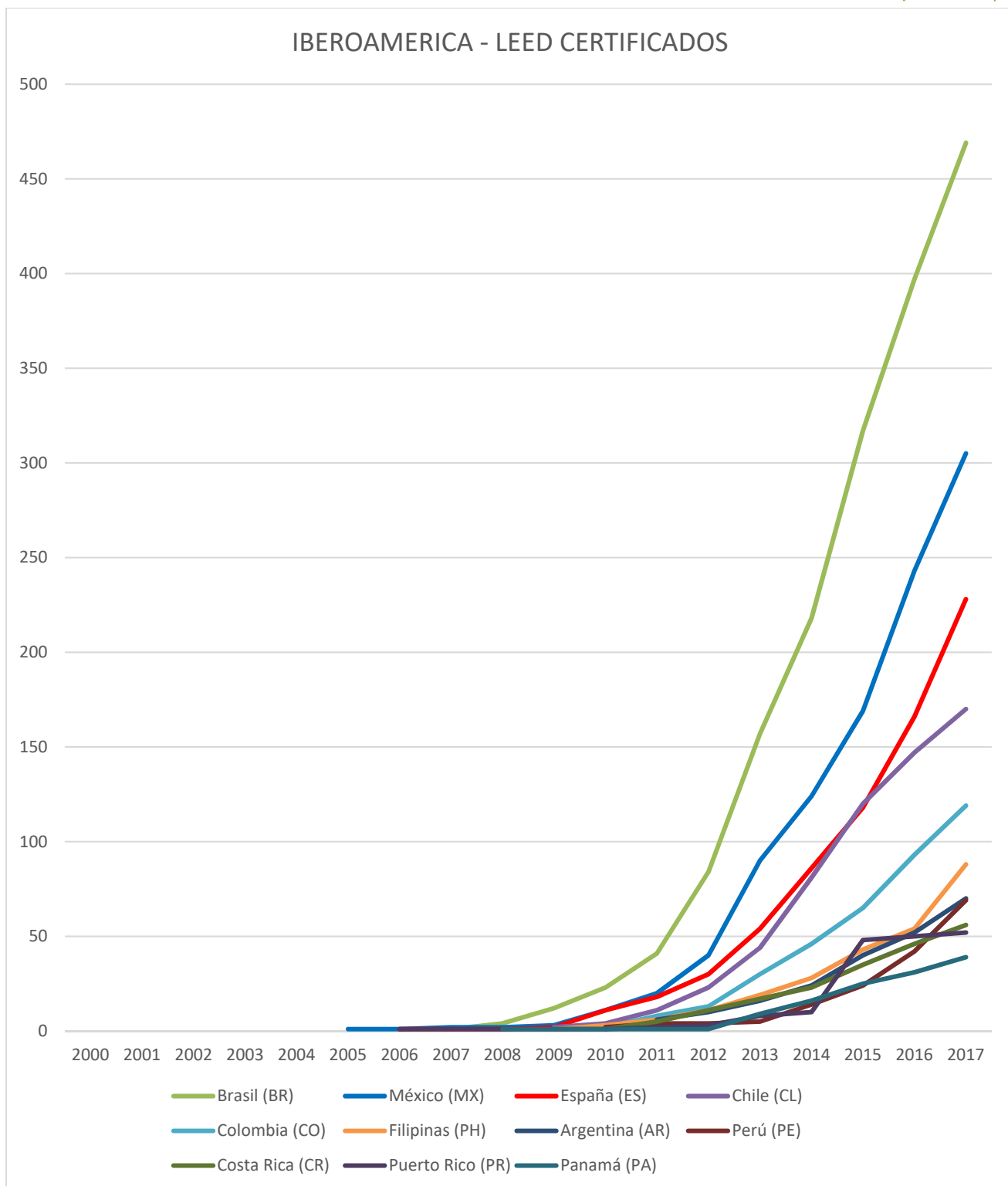
Con estos números, que a ojos de profanos puedan parecer modestos, España mantiene unas posiciones de liderazgo a nivel Europeo, Iberoamericano y Mundial. Hemos comenzado siendo de los primeros a nivel Europeo, Iberoamericano y Mundial en Registrar y Certificar edificios LEED.

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



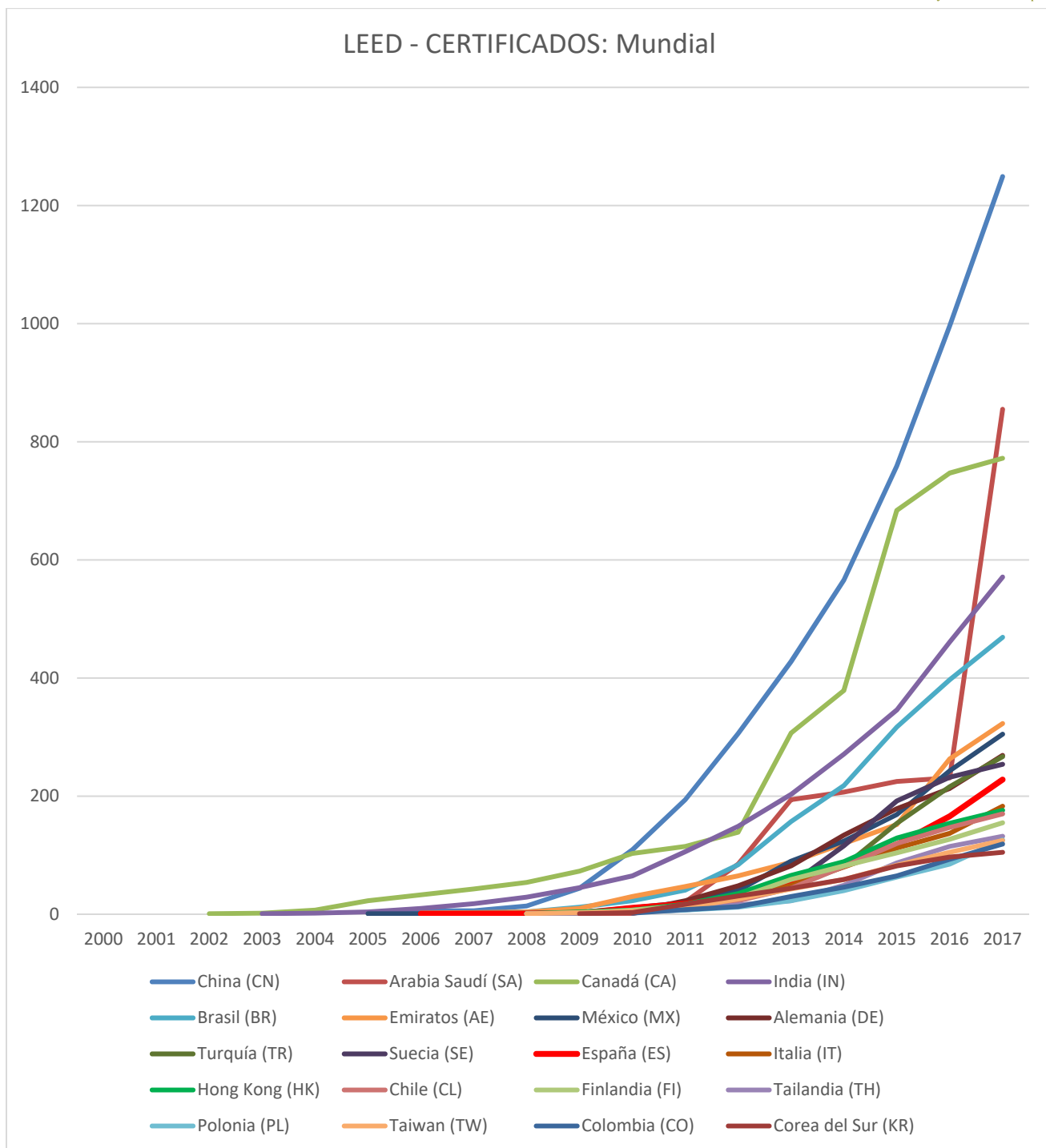
Fuente de Datos: USGBC. Elaboración: propia SpainGBC

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. El 2017 lo hemos vuelto a cerrar siendo los terceros de Europa en número de edificios Certificados LEED (228), después de Alemania (269) y Suecia (254) y seguidos por Italia (183), Finlandia (155), Polonia (126) y Reino Unido (95). El Reino Unido (95) perdió campo debido a la crisis, al igual que España que ha sido fuertemente afectada por ella. El resto de los países Europeos se encuentran muy por detrás del Reino Unido.



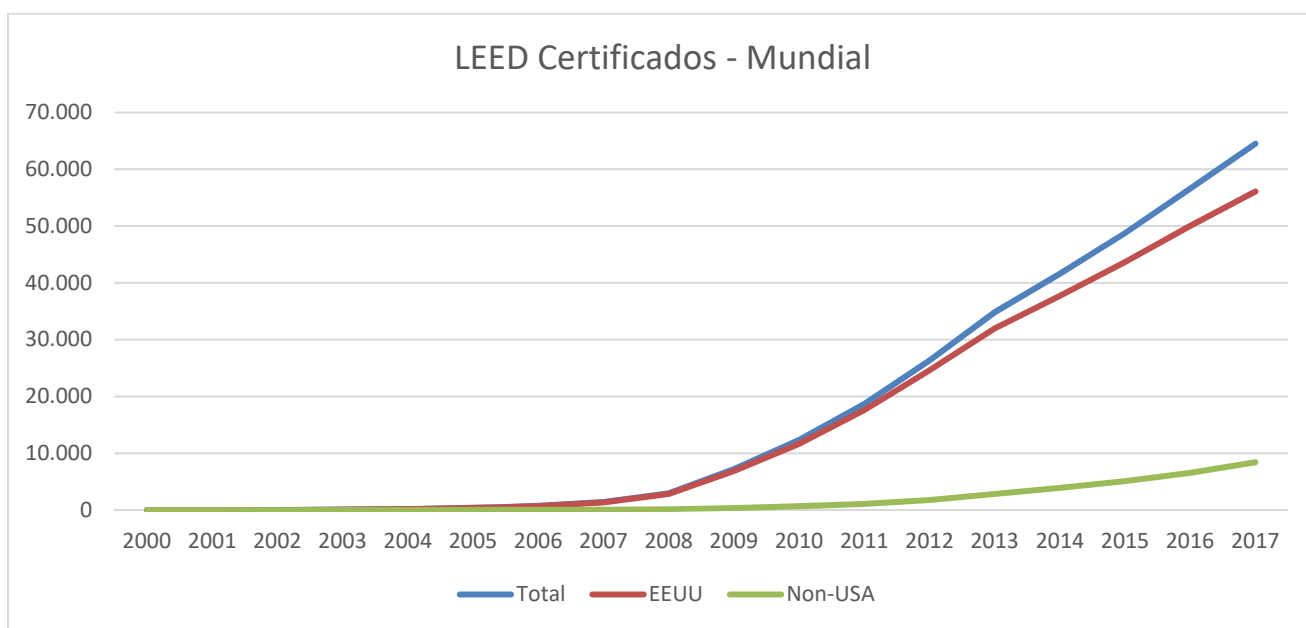
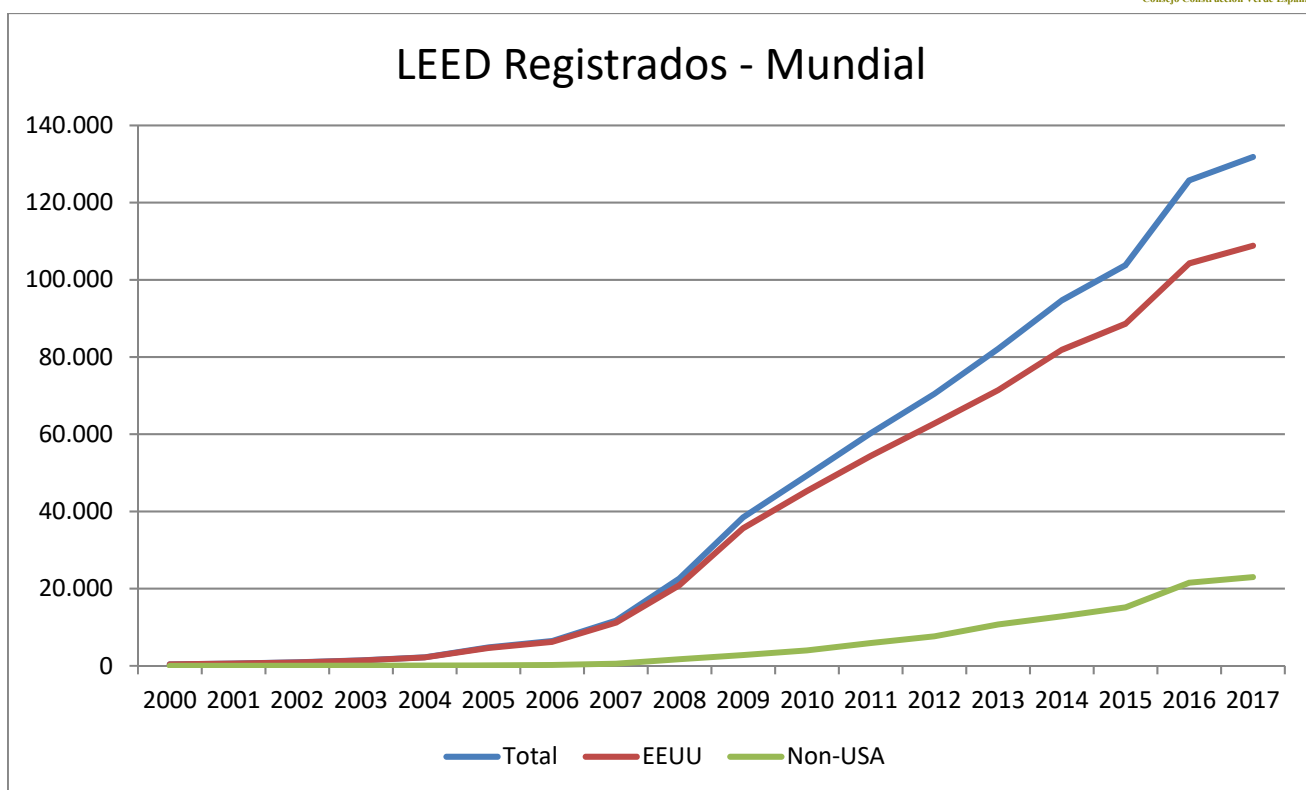
Fuente de Datos: USGBC. Elaboración: propia SpainGBC

En 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 mantiene la segunda posición hasta el 2011. En 2017 volvemos a repetir en la tercera posición España (228) después de Brasil (469) y México (305) y por delante de Chile (170), Colombia (119). El resto de los países Iberoamericanos se encuentran muy por detrás de Colombia.



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración: propia SpainGBC

A nivel mundial y fuera de Estados Unidos seguimos manteniendo en 2017, la posición 11 del Mundo con más edificios Certificados LEED. China (1.249), que Certificó su primer edificio en 2005, lidera el grupo con gran diferencia, seguido por Arabia Saudí (855), que ha tenido un espectacular crecimiento en 2017 y Canadá (772), que certificó su primer edificio en 2002, India (571), con su primer edificio en 2003, y Brasil (469) con su primer edificio en 2005. Después un segundo grupo liderado por Emiratos (323) con México (305), Alemania (269), Turquía (267), Suecia (254). España (228) lidera el tercer grupo seguido por Italia (183), Hong Kong (176), Chile (170), Finlandia (155), Tailandia (132), Polonia (126), Taiwán (125), Colombia (119) y Corea del sur (105). En edificios Registrados en el Programa LEED, España vuelve a ocupar el puesto 10 a nivel mundial.



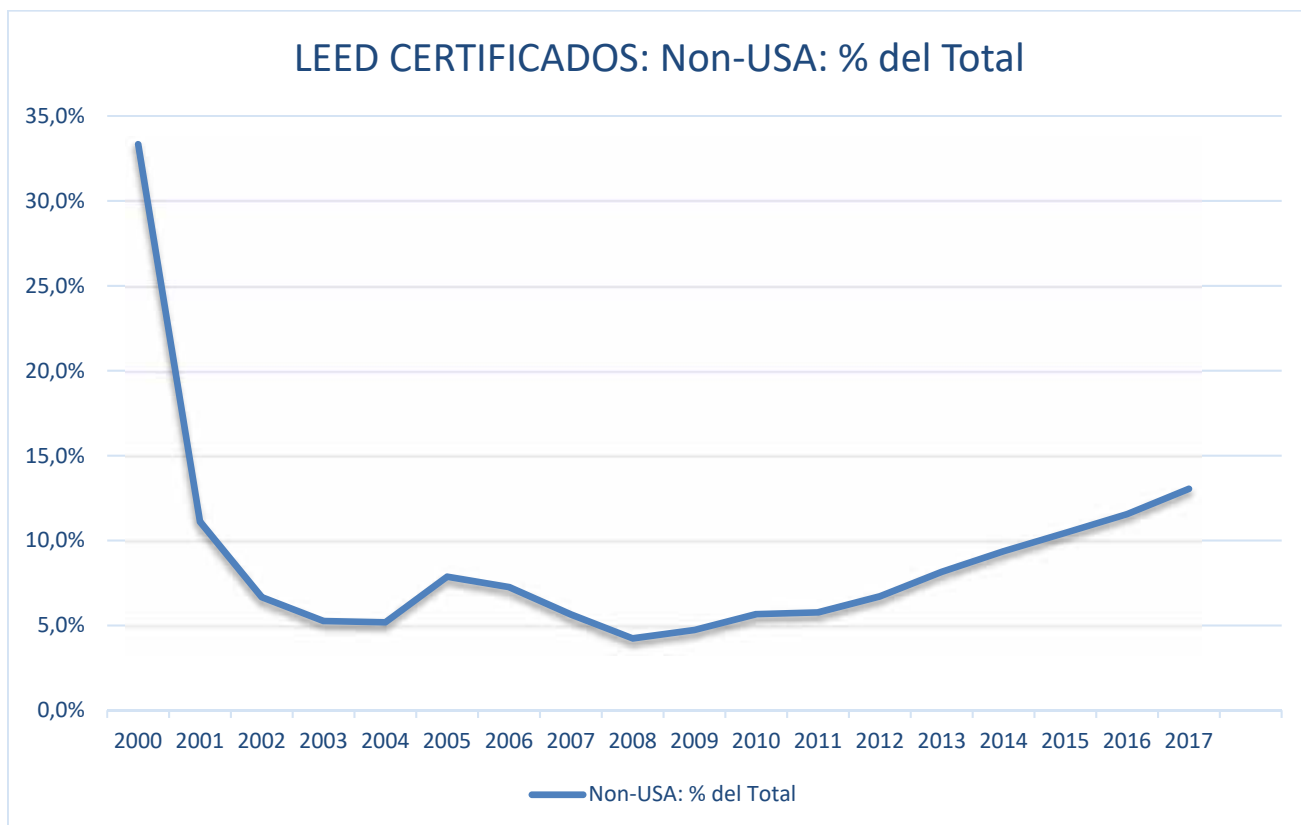
El año 2017 cerró a nivel Mundial con 131.837 edificios Registrados LEED en 165 países, de los cuales habían logrado la certificación LEED 64.509, en 127 países. Lo que supone una tasa de éxito a nivel mundial del 49%.

A nivel mundial los edificios registrados fuera de EE.UU. suponen el 17,4% y los Certificados LEED suponen el 13,0%.

Como se puede ver el crecimiento de los edificios Registrados y Certificados ha sido exponencial hasta el comienzo de la gran recesión del 2008, después el crecimiento en el número de los Registrados 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. Sin embargo

2017 ha supuesto un fuerte frenazo en las tasas de crecimiento tanto de EE.UU. como fuera de ellos.

El número de edificios Certificados LEED sin embargo ha tenido una caída suave en sus tasas de crecimiento anual en 2013, que continúa hasta este 2017, al igual que la caída en las tasas de crecimiento de los edificios Registrados LEED que comenzó en el 2014 hasta 2016, con una fuerte caída en el 2017.



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración: propia SpainGBC

Como podemos ver en este gráfico, la participación de edificios de fuera de los EE.UU. en la Certificación LEED, comenzó siendo bastante importante cuando se lanzó el programa comercial de LEEDv2.0 (33,3%). Esta fue decreciendo de forma brusca hasta el 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 lleva un crecimiento lento y sostenido de entorno al 1% anual, hasta alcanzar el 13% en 2017.

### 2017 el año de la Certificación vía la Eficiencia y la Interconexión.

El [Green Business Certification Inc. \(GBCI\)](#), (Certificación de Negocios Sostenibles Inc.), es una empresa privada con ánimo de lucro, una sociedad anónima, propiedad al 100% del U.S. Green Building Council, que gestiona sistemas de certificación y el mantenimiento de credenciales, que ha asumido la administración de la Certificación LEED para todos los edificios de oficinas, comerciales e institucionales registrados en cualquier sistema de Certificación LEED en el mundo y las Titulaciones LEED-GA-AP-FELLOW, así como sus programas de mantenimiento. La Certificación LEED y las Titulaciones LEED-GA-AP-FELLOW son solo propiedad y son solo otorgadas por el U.S. GREEN BUILDING COUNCIL. GBCI es como cualquier empresa privada, sociedad anónima, con ánimo de lucro OCT-Oficina de Control Técnico de España y Europa.

[LEED ARC](#), [LEED FOR CITIES & COMMUNITIES](#), [LEED FOR TRANSIT](#): Son sistemas que se han sacado muy recientemente, en fase piloto, pero basados en mediciones y resultados



reales objetivos de parámetros y mediciones reales para certificar en continuo y según se van superando los umbrales, basados en la nube, sensores y los sistemas de la TI:

- **LEED ARC**: Certifica LEED en edificios de nueva planta o ya en funcionamiento en Operación y Mantenimiento, en base a datos reales de eficiencia.
- **LEED FOR CITIES & COMMUNITIES**: igual que ARC pero Certifica la Operación y Mantenimiento de la Ciudades, en base a datos reales de eficiencia.
- **LEED TRANSIT**: Certifica la operación de las flotas de los consorcios de transportes de las ciudades, metro-bus-cercanías-tranvías-ferris,... en base a datos reales de eficiencia.

#### **LEED-HOMES:**

- **LEED-HOMES**: Es un sistema que se lanzó en 2010 para viviendas unifamiliares, adosados hasta planta baja más dos (baja altura) y hasta planta baja más cinco (media altura). Tiene muy complicada aplicación fuera de EE.UU. ya que está pensado que sea rentable para promociones de 50-150+ unidades basadas en construcción de madera y con el sistema de seguimiento y control del proceso de proyecto y construcción basado en los métodos y la organización que son propios de EE.UU.. Por lo tanto carece de interés en su aplicación fuera de EE.UU. en su lugar el [SpainGBC](#) recomienda usar **LEEDv4-BD+C**: CS, Núcleo y Envoltorio.

**GBCI** y su filial para Europa **GBCI Europe** (creada en marzo 2017) son empresas privadas, sociedades anónimas, con ánimo de lucro, OTCs-Oficinas de Control Técnico, del USGBC que gestionan también las Certificaciones Sostenibles de otras organizaciones que no tienen nada que ver con el USGBC, ni con LEED de ninguna de las maneras. Esta gestión se hace en base a unos contratos de prestación de servicios, como son con LEED del [USGBC](#) mencionado anteriormente, y además las Certificaciones siguientes:

1. **WELL** (Certifica la Salubridad Interior en los Edificios Sostenibles), ha sido desarrollada y es propiedad del [INTERNATIONAL WELL BUILDING INSTITUTE \(IWBI\)](#), [www.wellcertified.com](http://www.wellcertified.com), que es una empresa privada, sociedad anónima, con ánimo de lucro registrada en EE.UU. bajo el epígrafe de **Public Benefit Corporation (Corporación de Beneficio Público)**, que tiene como objetivo mejorar la salubridad y el bienestar humano en los edificios y comunidades, fue fundada por [Paul Scialla](#). Paul es un promotor magnate de Wall Street que fue socio de Goldman Sachs. Esta empresa privada, sociedad anónima, con ánimo de lucro **IWBI** es propiedad (100%) a su vez de la empresa privada promotora inmobiliaria, consultora y de asesoramiento en diseño WELL de edificios, llamada [DELOS](#), para los sectores inmobiliarios residencial y hospitalario.
  - Esta empresa privada con ánimo de lucro, sociedad anónima, **IWBI** y su sistema de certificación **WELL** no tienen nada que ver, ni tienen ninguna relación ni con LEED ni con el USGBC (solamente a nivel técnico, el desarrollo de **WELL** lo han hecho alineándolo con LEED, nada más).
  - El [INTERNATIONAL WELL BUILDING INSTITUTE \(IWBI\)](#), que es una sociedad anónima, ha contratado a la empresa privada con ánimo de lucro que gestiona sistemas de certificación y el mantenimiento de credenciales [Green Business Certification Inc. \(GBCI\)](#), (Certificación de Negocios Sostenibles Inc.), para que le gestione los procesos de certificación **WELL** y de los Titulados **WELL-AP** junto al programa de mantenimiento de las mismas, por lo cual **IWBI** paga unos honorarios a GBCI, en base a un contrato privado de prestación de servicios. La Certificación **WELL** y las Titulaciones **WELL-AP** son solo propiedad y son solo otorgadas por el [INTERNATIONAL WELL BUILDING INSTITUTE \(IWBI\)](#).
  - Si se ha apuntado a la [Comunidad Well](#), dese cuenta de que está prestando servicios de voluntariado gratis a una empresa con ánimo de lucro, sociedad anónima como es el **IWBI**.
  - Una **Public Benefit Corporation**, como es el **IWBI**, es una sociedad anónima registrada en Delaware, que tiene que apoyar al menos un beneficio público, en nuestro caso medioambiental, y tiene obligatoriamente que asignar una porción específica de sus beneficios a apoyar la causa designada, en nuestro caso la medioambiental.

2. **PEER** (Certifica Redes Eléctricas Sostenibles), desarrollado por la Organización sin ánimo de lucro GEI-Galvin Electricity Initiative con Underwriters Laboratories, una OCT, y propiedad del [Perfect Power Institute \(PPI\)](#);
3. **SITES** (Certifica Jardines, Parques, Parques Nacionales Sostenibles), desarrollado y propiedad de la [Sustainable SITES Initiative \(SSI\)](#), que es a su vez propiedad del [Colegio de Arquitectos Paisajistas de Estados Unidos \(ASLA\)](#), [Lady Bird Johnson Wildflower Center \(Universidad de Texas\)](#) y el [Jardín Botánico de los Estados Unidos](#);
4. **EDGE Buildings** (Certifica la Eficiencia en Energía y Agua Embebidas en el Edificio desde el punto de vista Financiero para Carteras Inmobiliarias de Edificios Existentes) desarrollado y propiedad del [International Finance Corporation \(IFC\)](#) del [Grupo Banco Mundial \(WB\)](#);
5. **GRESB** (Certifica en las Carteras de Edificios Existentes, la Evaluación de la Gobernanza Social y Medioambiental), empresa subsidiaria/participada del [GBCI](#);
6. **PARKSMART** (Certifica Garajes y aparcamientos sostenibles), desarrollado y propiedad del [International Parking Institute \(IPI\)](#), que aunque se denomine "Internacional" sus miembros son solo de los EE.UU.
7. **IREE-Investor Ready Energy Efficiency** (Certifica Proyectos de Eficiencia Energética en Edificios). Es propiedad del [ICP-Investor Confidence Project](#) que es propiedad del fondo de inversiones [EDF-ENVIRONMENTAL DEFENSE FUND](#) un fondo privado de inversión medioambiental de la izquierda americana con base en Nueva York ligado al partido demócrata.
8. **TRUE** (Certifica el Cero Residuos de edificios e instalaciones) que es propiedad de la asociación privada [USZWBC- US ZERO WASTE BUSINESS COUNCIL](#)- que es a su vez un capítulo de la [ZWIA-ZERO WASTE INTERNATIONAL ALLIANCE](#), que es de la californiana [GRRN-GrassRoots Recycling Networks](#),
9. **RELI** (Certifica la Resiliencia de Edificios y Ciudades), que es propiedad del instituto [MTS - Market Transformation to Sustainability](#), [CE Living Design Project](#), [Perkins + Will](#), y [Universidad de Minnesota](#).

También administra las Titulaciones WELL-AP, SITES-AP y CCP-AP (City Climate Planner), así como sus programas de mantenimiento.

**Ninguna de las anteriores certificaciones tiene nada que ver con el USGBC ni con LEED.**

Una cosa muy interesante que se está realizando con base la estructura de LEED-ARC, es que se está trabajando con todos los créditos de todos estos sistemas de todas estas organizaciones diversas, para que los créditos y prerrequisitos que persiguen la misma intención estén todos ellos alienados, tengan los mismos umbrales de superación y se documenten y prueben vía los mismos métodos.

Con lo cual si Vd. se encuentra envuelto en la Certificación LEED de su edificio, mediante el sistema ARC, puede ver en tiempo real en que punto se encuentra respecto a otras certificaciones (i.e.: WELL, GRESB, ....) y si así lo deciden certificarse en ellas también.

La inversión en sostenibilidad se va a ir centrando poco a poco en combatir problemas realmente medibles y verificables que afectan a la vida real de los ciudadanos y que van a contribuir a mejorar su bienestar y calidad de vida reales como son: la contaminación de las cuencas y de los ríos y lagos, de las aguas costeras, de los suelos industriales y del aire de las ciudades.

El hacer que el USGBC vuelva a ser una asociación solo de, por y para la industria, eliminando su alineamiento con el partido demócrata, haciéndola verdaderamente independiente de la política y los partidos políticos, centrándose en dar servicio y solucionar los problemas de la industria en este campo es primordial. El centrarse solo en LEED eliminando de la página web y del cometido del USGBC las otras certificaciones de otras asociaciones y empresas privadas que nada tienen que ver con el cometido y los fines del USGBC como ya hemos visto anteriormente como son los: WELL, GRESB, PARKSMART, PEER, IREE, SITES, TRUE, EDGE, RELi, ... y que solo confunden y distraen a los miembros del USGBC y a los usuarios de LEED va a ser muy importante para devolver la estabilidad y el crecimiento que necesita el USGBC.

El avance internacional de LEED continúa siendo nada relevante, solo un 13,0% de todos los edificios del mundo certificados hasta la fecha desde el año 2000 son de fuera de EE.UU. distribuyéndose además entre 127 países, con una tasa de crecimiento anual entorno al 1%. El USGBC deberá limpiar la Mesa Redonda LEED Internacional de grupos que ni son LEED, ni defienden LEED, y a los que les interesa que LEED desaparezca, ya que defienden sistemas o mezclas de todos los sistemas de otras organizaciones internacionales que compiten con LEED en el mercado (BRE-Breeam, iiSBE-SBTools, EUGreenBuilding, PassiveHaus) o que defienden sus propios sistemas creados por sus propios gobiernos nacionales (Estidama Pearl-Dubai, QSAS-Qatar, GreenMark-Singapour, IGBC-India, GreenShip-Indonesia,...) bloqueando y frenando el desarrollo de LEED en esos países. En su lugar tendrá que poner como miembros y apoyar con fuerza a las organizaciones de muchos países que de forma leal y fiel llevan muchos años apoyando LEED y a las que por puro sectarismo no han hecho ni caso ni las han dejado entrar en la Mesa Redonda. Tendrá por otro lado que encontrar la forma eficaz de apoyar la creación, formación y dar soporte a grupos LEED en países en donde aún no los hay.

Otra tarea importante del USGBC es simplificar el proceso de certificación LEED manteniendo el mismo o mayor nivel de exigencia y ganando en imparcialidad e independencia, lo que mantendrá y aumentará su prestigio a nivel internacional (los "LEED Proven Providers" deben de eliminarse ya que son un quebranto para la independencia y la objetividad de LEED). El USGBC está ya trabajando en la versión LEEDv4.1 para corregir todos estos problemas, que se espera sacar en 2019. En LEEDv4.1 se deberán eliminar todos los créditos que se basan en temas subjetivos no fehacientemente medibles, ligados a estándares públicos y a políticas de gobiernos locales, regionales, nacionales y federales, como puedan ser las DAPs, ACVs y directivas europeas, por ejemplo, van a ser fundamentales. La simplificación y objetivación de los créditos de materiales, los cuales se han vuelto innecesariamente complejos, subjetivos y ligados a partidos políticos y políticas (que han sido y continúan siendo protestados y rechazados por todos los fabricantes de materiales y productos) unos deben de eliminarse y otros simplificarse al máximo. La prueba es que debido a esta complejidad en la mayoría de los edificios certificados bajo la versión LEEDv4.0, estos créditos muy complejos o subjetivos no son perseguidos, ni conseguidos. Teniendo a su vez unas tasas bajísimas de éxito en los pocos que lo intentan.

El abandonar las referencias al cambio climático, ya que no son fehacientemente medibles objetivamente, sustituyéndolas por las mediciones objetivas de los contaminantes del agua, suelo y aire parece fundamental, junto a los datos reales de los consumos de energías, aguas y la generación de residuos, que es por donde va LEED-ARC, es la vía correcta. Lo que daña realmente al hombre son los contaminantes y la suciedad en el agua, el suelo y el aire. Los mal llamados gases efecto invernadero (GEI) no dañan al hombre ni a los animales, ni al medioambiente, ya que son gases naturales producidos por la propia naturaleza.

El preparar LEED en esta fase de la nueva versión v4.1 para que la versión v5 absorba e integre con facilidad las tecnologías y los avances en las smart-cities, smart-buildings, el internet de las cosas, los sensores, los sistemas en la nube, la realidad virtual, los BIM, Big-Data, las tecnologías de la información,... a los que el USGBC no prestó atención y descuidó por estar centrado en seguir las políticas demócratas, es una gran directriz para el cambio a seguir.

Nuestra gran feria internacional, GreenBuild, necesita redireccionarse y centrarse de nuevo en la industria, sus avances y su autorregulación con criterios objetivos y de la industria, cada año son menos tanto los visitantes como los expositores, la reunión en Boston 2017 no fue una excepción, la prueba es que tuvo que celebrarse en conjunto con la del AIA. Hay muchas sesiones que son de políticas, planteamientos políticos, adoctrinamiento en ecología radical y aspectos de las agendas políticas que nada tienen que ver ni con los edificios, ni con las ciudades sostenibles. El USGBC debe encontrar la forma en como devolverle el encanto y el interés a expositores y visitantes. Smart-cities&buildings greencities y otros eventos centrados más en el avance y en la excelencia tecnológica de la industria han comido campo a GreenBuild. El planteamiento de ferias regionales GrenBuild como las de Europa, China, India, México y Brasil, no solo no van a ayudar sino que por un lado va a debilitar al verdadero GreenBuild (que debe de seguir siendo el gran punto de encuentro mundial) en número de visitantes y expositores sino que por otro van a ser unas ferias por regiones sin interés, ya que

en ninguna de ellas hay masa crítica de edificios y empresas involucradas en LEED, para que resulten interesantes y viables ni por los ponentes ni por los productos que se muestren.

Como ven los tiempos de cambio y encrucijadas son tiempos de riesgo pero también de grandes oportunidades.

“



La verdad es que LEED no ha dejado de crecer ni incluso en lo más profundo de la Gran Recesión y en España, lo podemos decir con orgullo, que 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 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 sus fase piloto en 1998, comenzó a crecer con fuerza en 2008 y ahora comienza un proceso de fuerte expansión. LEED vino a España y ha sido para quedarse.

Aurelio Ramirez Zarzosa  
Presidente- Fundador SpainGBC, [www.spaingbc.org](http://www.spaingbc.org)  
Socio-Director, Z3, [www.zeta3.com](http://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](http://www.spingbc.org). Ambas asociaciones sin ánimo de lucro, privadas y de la industria.

LEED es un sistema libre y abierto que está preparado para que un promotor coja uno de sus proyectos en la fase que sea, preferiblemente lo más temprano posible, y ya sea con su propio equipo o asesorado por los consultores externos que el libremente contrate, pueda llevar todo el proceso desde el principio hasta el final, sin intervención de nadie impuesto 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, una figura interpuesta.

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

La forma tradicional de diseñar y construir un edificio, es que el arquitecto, en cada fase de proyecto, desarrolla sus formas, volúmenes, orientaciones y tamaños de los espacios interiores y exteriores. Esa información se entrega a las ingenierías de instalaciones, estructural, jardinería, especialistas y consultores para que cada uno encaje como pueda lo que les compete.

20

Actualmente los edificios sostenibles LEED más avanzados en el mundo se llevan a cabo usando el “Proceso Integrado de Diseño y Construcción”. Este proceso es recomendable que se inicie en las fases muy tempranas de concepción del mismo, cuando todavía se pueden cambiar las formas, las orientaciones y cuando hay muy pocos parámetros fijos. La Propiedad lidera unas reuniones iniciales en las que pone juntos a los arquitectos, a la ingeniería de instalaciones 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 junta primero en una reunión genérica y luego en otras por campos de especialización de LEED para 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 voluntarias-Créditos funcionan realmente en el edificio y su parcela. Los campos de LEED son; El Proceso Integrado de Proyecto y Construcción, Transporte Sostenible, Parcela Sostenible, Eficiencia en Agua, Energía y Atmosfera, Materiales y Recursos, Calidad Ambiental Interior, Regionalidad e Innovación. Si se superan los umbrales de 40, 50, 60 y 80 de los créditos voluntarios se obtienen respectivamente los niveles LEED; Certificado, Plata, Oro y Platino.

LEED se divide actualmente en 4 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 existentes
- LEED-BO&M, Operación y Mantenimiento de edificios, nuevos o existentes
- LEED-ND, Nuevos Desarrollos Urbanos, a nivel de planeamiento o de obras de urbanización acabada.

Se aplican a cualquier tipología y no hay ninguna tipología que no se pueda certificar, todas las tipologías se pueden certificar con LEED. 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 en cómo superar de manera coste-beneficio los umbrales establecidos por LEED, a nivel de departamento especializado en empresas grandes y a nivel de toda la empresa, en medianas y pequeñas.

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 ellos desarrollan; memorias, planos, descripciones de unidades y las especificaciones técnica que ayudan a cumplir con los umbrales a superar por LEED en todos los campos, por las empresas que sean contratadas para la ejecución de las obras.

Hay una gran variedad de herramientas que se han desarrollado en base al crecimiento de LEED y que apoyan y ayudan a los profesionales en sus labores de diseño sostenible de

edificios. Los sistemas de Modelización Integrada de los Edificios (BIM) y los sistemas de gestión documental, que integran en el diseño en tres dimensiones paquetes de evaluación 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 este progresa y avanza. Los paquetes de información se encargan de elaborar la información relevante respecto a los distintos créditos de LEED que implican al diseño.

En LEED tenemos una serie de titulaciones que están pensadas para ayudar a los profesionales a progresar y avanzar profesionalmente como personas, (en ningún caso y de ninguna de las formas son Certificadores LEED, No 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 técnicos contratados.

Si un profesional lleva una serie de años diseminando 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, la titulación LEED-GA (Green Associate - Asociado Sostenible) está pensado para ello.

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 pensado para ello. Para poder examinarse de esta titulación hay que obtener antes la anterior, LEED-GA.

Estas titulaciones se mantienen con créditos de formación continua que hay que acreditar cada 2 años; 15 para el primero y 30 para el segundo.

En ninguna de las titulaciones anteriores hay ningún prerrequisito u obligación previa para poder examinarse de ellas, tampoco hay ninguna obligatoriedad de seguir ningún curso de ningún tipo impartido por nadie. Tan solo siga y cumpla con detalle lo que les indican e instruyen en los manuales gratis que hay en nuestra página web, para poder examinarse de cada uno de los niveles, apréndase lo que le indican y elija el día y la hora que mejor le vayan, de todos los días de año que haya disponibles, para poderse examinar 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](http://www.spaingbc.org), para ver como encauzar su vida profesional entorno a LEED, se encuentran trabajando desde hace tiempo en Oriente Medio, China, Estados Unidos e Iberoamérica.

LEED está teniendo éxito en el mercado porque, a diferencia de otros sistemas, está desarrollado vía consenso y colaboración por la industria, de abajo arriba, por los que más saben y dominan cada campo del medio construido, está planteado con criterios de mercado y de rentabilidad y tiene en cuenta el maximizar el bienestar y la salud de las personas y reducir el impacto en el medioambiente.

A diferencia de otros sistemas, los umbrales a superar en LEED no se basan ni en normas, ni regulaciones de ningún país, ni administración, sino en estándares y practicas reconocidas de asociaciones privadas internacionales punteras de cada campo de la industria; climatización, materiales, productos, sistemas,...como ASHRAE, GREENSEAL, GREENGUARD, FSC,...

A diferencia de otros sistemas LEED tiene el objetivo de transformar el medio construido hacia la sostenibilidad dentro de una generación, vía el hacer mejores edificios y como sistema 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 el de mejorar y llegar a la excelencia dentro de la propia industria.

Departamento 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](mailto:ccve@spaingbc.org)  
[www.spaingbc.org](http://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.*