



(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, 2022

España es Líder por Cuarto año Consecutivo en Europa (No.1), Mantiene el 2º Puesto en Iberoamérica y También el 6º Puesto a Nivel Mundial en Edificios Certificados LEED.

LEED in Spain, 2022

In LEED Certified Buildings Spain is the European Leader (No.1) for a Fourth Year in a Row, Maintains the 2nd Position in Iberoamerica, and the 6th Position at Global Level as well.

LEED en ESPAÑA - 2022 - LEED in SPAIN

INFORME REPORT

Madrid, 2023

INTRODUCCIÓN

INTRODUCTION

LEED (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental) es un programa de certificación que promueve prácticas de construcción sostenibles y fomenta el uso de materiales y tecnologías de construcción verde. Fue creado por el Consejo de Construcción Verde de los Estados Unidos (USGBC) en 1998 y desde entonces se ha expandido para incluir proyectos en más de 165 países.

Según el informe de 2022, España es el líder europeo en edificios certificados por LEED por cuarto año consecutivo, y ocupa el segundo lugar en Iberoamérica y el sexto a nivel mundial. Al 31 de diciembre de 2022, había 1.220 edificios registrados en el programa LEED en España, de los cuales 651 habían obtenido la certificación LEED, lo que representa una tasa de éxito del 53,36%. Los 651 edificios certificados por LEED se distribuyen según sus clasificaciones de LEED: 114 eran Platino, 405 eran Oro, 104 eran Plata y 28 eran Certificados.

LEED en España es impulsado principalmente por iniciativas del sector privado, con empresas y organizaciones españolas liderando el camino. Los edificios que han obtenido la certificación LEED son de varios tipos, siendo los edificios de oficinas los más comunes (401), seguidos por los industriales (105), comerciales (64) y de hospitalidad (22). El área metropolitana de Madrid tuvo el mayor número de edificios registrados y certificados por LEED (629 y 359, respectivamente), seguida de Barcelona y Bilbao.

El informe también indica que había más de 481 empresas y organizaciones españolas que poseían edificios registrados o certificados por LEED, un aumento del 13% respecto al año anterior.



(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



En 2022, EE. UU. vio un buen aumento en los edificios con certificación LEED, mientras que el resto del mundo experimentó una fuerte caída. Sin embargo, fuera de los EE. UU., las certificaciones de sostenibilidad siguen siendo dominio de grandes empresas y firmas altamente profesionalizadas. Factores como las tensiones geopolíticas, las interrupciones relacionadas con la pandemia y los cambios en los patrones de movilidad y trabajo están afectando negativamente el desarrollo urbano y la certificación LEED. En España, los registros y certificaciones LEED están estancados y la penetración de los sistemas de certificación de sostenibilidad en los edificios está muy por debajo del umbral de la mayoría temprana del 50 %.

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) is a certification program that promotes sustainable building practices and encourages the use of green building materials and technologies. It was created by the U.S. Green Building Council (USGBC) in 1998 and has since expanded to include projects in more than 165 countries.

According to the report in 2022, Spain is the European leader for LEED certified buildings for the fourth consecutive year, and it ranks second in Iberoamerica and sixth globally. As of December 31, 2022, there were 1,220 buildings registered in the LEED program in Spain, of which 651 had earned LEED certification, representing a success rate of 53.36%. The 651 LEED certified buildings were distributed according to their LEED classifications: 114 were Platinum, 405 were Gold, 104 were Silver, and 28 were Certified.

LEED in Spain is mainly driven by private sector initiatives, with Spanish companies and organizations leading the way. The buildings that have earned LEED certification are of various types, with office buildings being the most common (401), followed by industrial (105), retail (64), and hospitality (22). The Madrid metropolitan area had the highest number of LEED registered and certified buildings (629 and 359, respectively), followed by Barcelona and Bilbao.

The report also indicates that there were more than 481 Spanish companies and organizations that own buildings either LEED Registered or LEED Certified, a 13% increase from the previous year.

In 2022, the US saw a good increase in LEED-certified buildings, while the rest of the world experienced a sharp drop. However, outside the US, sustainability certifications remain the domain of large companies and highly professionalized firms. Factors such as geopolitical tensions, pandemic-related disruptions, and changes in mobility and work patterns are negatively impacting urban development and LEED certification. In Spain, LEED registrations and certifications are stagnant and penetration of sustainability certification systems in buildings is well below the Early Majority threshold of 50%.

RESUMEN EJECUTIVO EXECUTIVE SUMMARY

En España, a 31 de Dic'2022, constaban 1.220 edificios Registrados en el Programa LEED, de los cuales 651 han completado la Certificación, lo que indica una tasa de éxito de LEED en España del 53,36%, a 5,30 puntos del 58,66% que obtienen los edificios en EE.UU.

Until December 31st, 2022 a total of 1.220 buildings in Spain had been Registered in the LEED program, 651 of which had earned LEED Certification. The rate for LEED success in Spain represents a 53.36%, that is 5.30 points less than in the U.S. where the success rate is 58.66%.

Estos 651 edificios Certificados LEED (a 31.12.2022) se distribuyen según las clasificaciones LEED en:

- Platino: 114
- Oro: 405
- Plata: 104
- Certificados: 28

These 651 LEED Certified buildings (until December 31st, 2022) have earned different levels of LEED certification, as follows:

- Platinum: 114
- Gold: 405
- Silver: 104
- Certificate: 28

Pertenecen a casi todas las tipologías. Los edificios de Oficinas (401) lideran el grupo, seguido por los Industriales (105) donde la logística manda, Comerciales (64) y Hospedaje (22).

Nearly all building typologies are included. Office buildings are leading the group (401), followed by Industrial (105) where logistics commands, Retail (64), and Hospitality (22).

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 481 (incremento del +13% respecto al año anterior) 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 481 (+13% increase to the previous year) 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 y nacionales (i.e.: en España no supera el 6,2%).

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: local, provincial, regional and national is irrelevant (i.e.: in Spain not reaching 6.2%).

Por provincias españolas, el área metropolitana de Madrid, con 629 edificios Registrados y 359 Certificados LEED, lidera claramente el mercado, con el doble de edificios Certificados LEED que el área metropolitana de Barcelona (367/187), mientras que el área metropolitana de Bilbao (32/25) ocupa el tercer lugar, con un 7,0% de edificios certificados respecto a Madrid. Hay edificios LEED en 37 (74%) de las 50 provincias españolas.

By Spanish provinces: Madrid metropolitan area leads the ranking with 629 Registered and 359 LEED Certified buildings, that is double the LEED Registered and Certified buildings in the Barcelona metropolitan area (367/187), and Bilbao metropolitan area (32/25), that ranks third with 7.0% certified buildings compared to Madrid. There are LEED Certified buildings in 37 out of 50 Spanish provinces (74%).

Este pasado año 2022 se han Registrado 180 edificios LEED, lo que supone un -26,2% menos que los 244 edificios de la punta de 2016 y un +38,5% más que los 130 edificios de 2021. Se vuelve a tendencias pre-pandemia. En los edificios Certificados, se estabiliza el crecimiento con los 100 en 2021 y 96 edificios certificados en 2022. Ralentización coincidente con la observada en los edificios fuera de EE.UU..

This past year 2022, 180 buildings have been registered, that means a -26.2% less than 244 peak in 2016, and +38.5% more than 130 buildings in 2021. We come back to pre-pandemic trends. In Certified buildings, growth stabilizes with the 100 in 2021 and the 96 in 2022. Slowdown coincident with that observed in buildings outside the US.

Los REITs-SOCIMIs más activos en cuanto a LEED son: MERLIN (115/75), AXIARE (16/11), BALCKSTONE (4/4), y CONREN TRAMWAY (4/3), (reg./cert.).

The LEED most active REITs-SOCIMIs are: MERLIN (115/75), AXIARE (16/11), BLACKSTONE (4/4), and CONREN TRAMWAY (4/3), (reg./cert.)

Las INMOBILIARIAS más activas en LEED son: MONTEPINO (24/13), GMP (21/12), COLONIAL (15/13), HINES (10/4), PONTEGADEA (7/6), TORRERIOJA (5/3), (reg./cert.).

The LEED most active REAL ESTATE companies are: MONTEPINO (24/13), GMP (21/12), COLONIAL (15/13), HINES (10/4), PONTEGADEA (7/6), TORRERIOJA (5/3), (reg./cert.)

El sector industrial continua con un crecimiento muy potente manteniéndose en edificios LEED por delante del sector comercial, siendo el segundo en importancia después de las oficinas. A 31 de Dic'2022 había 162 edificios Registrados en LEED de los cuales 105 han logrado la certificación LEED. El área de logística es la que lidera el grupo con 142 edificios Registrados y 93 Certificados. Los líderes son MONTEPINO (24/13), MERLIN (12/12), GAVILANES (8/7), INDITEX (6/5), PAVASAL (5/2) (reg./cert.). Hay 59 empresas del sector industrial activas en LEED.

The industrial sector still has a strong growth in LEED buildings staying ahead of the retail sector in LEED buildings, being the second in importance after the commercial. Until December 31st, 2022 there were 162 LEED Registered buildings in this sector, of which 105 have earned a LEED Certification. Logistics is leading the group with 142 Registered buildings and 93 Certified buildings. The leaders are MONTEPINO (24/13), MERLIN (12/12), GAVILANES (8/7), INDITEX (6/5), PAVASAL (5/2) (reg./cert.). There are 59 companies from the industrial sector involved with LEED.

Nuestras estimaciones prevén que, en España en 2023, se superarán los 1.300 edificios Registrados y los 750 Certificados LEED.

We estimate that for 2023 Spain will exceed 1.300 LEED Registered buildings and 750 LEED Certified buildings.

EUROPA: En 2022 España se mantiene como líder indiscutible, por cuarto año consecutivo, en número de edificios Certificados LEED (651), seguido de Italia (532), Alemania (512), Suecia (374), Finlandia (305), Polonia (256) y Reino Unido (174).

EUROPE: Spain maintains the leadership, for fourth consecutive year, in LEED Certified buildings in 2022 (555), followed by Italy (532), Germany (512), Sweden (374), Finland (305), Poland (256) and UK (174).

IBEROAMÉRICA: En 2022 España se mantiene en la segunda posición en número de edificios Certificados LEED (651) después de Brasil (859) y por delante de México (625) Chile (270) y Colombia (254).

IBEROAMÉRICA: Spain maintains the second position in LEED Certified buildings in 2022, Spain (651) after Brazil (859), and before of Mexico (625), Chile (270), and Colombia (254).

MUNDIAL: Fuera de Estados Unidos (que tiene 83.925 edificios certificados), en 2022, España (651) se mantiene en la posición 6ª del mundo en cuanto a edificios Certificados LEED. China (4.792) lidera este ranking con gran diferencia y se encuentra en un **primer** grupo seguida por Canadá (1.746), India (1.435), Arabia Saudí (1.113) y Brasil (859). Después, un **segundo** grupo liderado por España (651), México (625), Turquía (548), Italia (532) y Emiratos (525). Alemania (512), lidera el **tercer** grupo seguido por Suecia (374), Hong Kong (341), Corea del Sur (309),

Finlandia (305), Chile (270), Polonia (256), Colombia (254), Taiwán (241) y Tailandia (234). En edificios Registrados LEED a nivel mundial, España se mantiene en el número 9º.

*WORLDWIDE: In 2022 outside the U.S. (that has 83,925 certified buildings), Spain (651) maintains the 6th place within the world LEED Certified buildings. China (4,792) clearly leads this ranking, with the **first** group followed by Canada (1,746), India (1,435), Saudi Arabia (1,113), and Brazil (859). Spain (651) leads a **second** group followed by Mexico (625), Turkey (548), Italy (532), Emirates (525). Germany (512), leads a **third** group, followed by Sweden (374), Hong Kong (341), South Korea (309), Finland (305), Chile (270), Poland (256), Colombia (254), Taiwan (241), and Thailand (234). Spain maintains the 9th position by LEED Registered buildings worldwide.*

El año 2022 se cerró con 176.459 edificios Registrados LEED en todo el mundo (184 países), de los cuales habían logrado la certificación LEED 100.377 edificios (150 países), lo que supone una tasa de éxito a nivel mundial del 57%.

The year 2022 closed with 176,459 LEED Registered buildings in 184 countries worldwide, of which 100,377 buildings earned LEED Certification in 150 countries. These data represent a 57% success rate worldwide.

Los edificios Registrados LEED fuera de EE.UU. (33.397) en 2022 suponen el 18,9% y los Certificados LEED (16.452) suponen el 16,4% del total mundial, lo que supone una tasa de éxito del 49,3%, que está por debajo de la media mundial.

LEED Registered buildings outside the U.S. (33,397) in 2022 account for 18.9% and LEED Certified buildings (16.452) represent 16.4% of the buildings worldwide, which represents a success rate of 49.3%, which is below the world average.

La participación de edificios de fuera de los EE.UU. en la Certificación LEED comenzó con gran empuje cuando se lanzó el programa comercial de LEEDv2.0 (33,3%) en el año 2000. 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, con algunas caídas puntuales, hasta alcanzar el 16,4% actual en 2022.

The participation of non-U.S. buildings in the LEED Certification started with a big push when the LEEDv2.0 commercial program was launched in 2000 (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, with some punctual falls, of about 0.5%-1.0% yearly, up to reach the current 16.4% in 2022.

Hechos significativos y tendencias:

Significant facts and trends:

Este 2022 ha supuesto un buen incremento de los edificios Registrados y Certificados en EE.UU. frente a la ralentización del pasado 2021, que compensa la fuerte caída de ambos fuera de EE.UU. en 2022.

This 2022 has meant a good increase in Registered and Certified buildings in the US. compared to the slowdown in 2021, which offsets the sharp drop in both outside the US in 2022.

Las altas tasas de inestabilidad e inseguridad tanto para las personas como para las empresas provocadas por las tensiones geopolíticas chinas en Asia y la invasión de Ucrania, los cortes en las cadenas de suministro, las consecuencias de la pandemia, los elevados costes de la energía, la carestía y altos precios de los alimentos.

The high rates of instability and insecurity for both individuals and companies caused by Chinese geopolitical tensions in Asia and the invasion of Ukraine, cuts in supply chains, the consequences of the pandemic, high energy costs, food shortages and high prices.

Unidos a la degeneración de los centros de las ciudades por las distorsiones en la movilidad, los cambios en los modos de trabajar en las oficinas y empresas, las artificiales interrupciones en los vehículos de transporte y la electrificación irracional a toda costa, están frenando el desarrollo de las ciudades y por tanto de los edificios, que a su vez influye negativamente en los que se certifican LEED.

Together with the degeneration of city centres due to distortions in mobility, changes in the ways of working in offices and companies, artificial disruptions in transport vehicles and the irrational

electrification at all costs, they are holding back the cities development and therefore of buildings, which in turn has a negative influence on those that are certifying in LEED.

Los registros y certificaciones de edificios LEED en España en 2022 (a pesar de ser los primeros de Europa), permanecen ligeramente estancados. Considerando todos los sistemas de certificación de la sostenibilidad en edificios que operan en España, la penetración respecto a los que se construyen cada año (ya han pasado más de 20 años), se encuentra muy por debajo de lo que Geoffrey Moore consideraba los Innovadores 2.5%, y no se vislumbra lo que sería cruzar el precipicio para superar la Mayoría Temprana del 50%, que marca cuando las nuevas tendencias se implantan realmente en los mercados.

The registrations and certifications of LEED buildings in Spain in 2022 (despite being the first in Europe), remain slightly stagnant. Considering all the sustainability certification systems in buildings that operate in Spain, the penetration compared to those that are built every year (more than 20 years have passed), is well below what Geoffrey Moore considered the Innovators 2.5%, and there is no glimpse of what it would be like to cross the precipice to overcome the Early Majority of 50%, which marks when the new trends are really implanted in the markets.

Al igual que en el resto del mundo fuera de EE.UU. las certificaciones de Sostenibilidad como LEED, son el campo de las grandes empresas, multinacionales, fondos de inversión inmobiliaria y empresas muy profesionalizadas. Son el lugar de la excelencia en los desarrollos inmobiliarios.

As in the rest of the world outside the US, Sustainability certifications such as LEED are the field of large companies, multinationals, real estate investment funds and highly professionalized companies. They are the place of excellence in real estate developments.

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

To see more detailed information and graphics follow below (or by email, please see the attached document)

INFORME

LEED en España, 2022

España es Líder por Cuarto año Consecutivo en Europa (No.1), Mantiene el 2º Puesto en Iberoamérica y También el 6º Puesto 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 pasados de crisis profunda (2008) 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 que sufrimos y de la cual en España no llegamos a salir del todo. Ahora les ayudará de nuevo en la crisis del y post-COVID que estamos padeciendo y que continua, así como las inestabilidades de los mercados de la energía, suministros, transporte, materias primas, alimentación, la invasión Rusa de Ucrania y las inestabilidades en el Pacífico creadas por China.

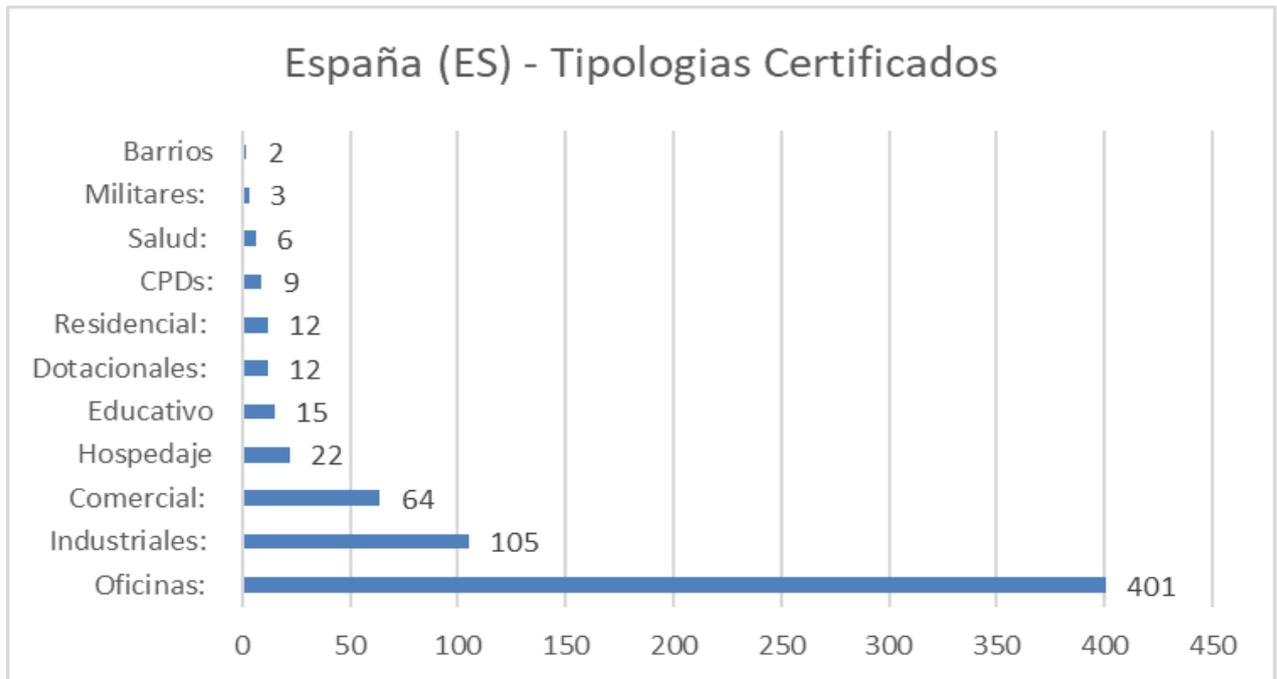
Asimismo, muchos profesionales del mundo de la construcción, del sector inmobiliario y de empresas de servicios que se han preocupado por aprender y formarse en LEED, han mantenido su trabajo en España o lo han encontrado en el extranjero, en donde los mercados son más saludables y pagan mucho mejor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

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'2022, constaban 1.220 edificios Registrados en el Programa LEED, de los cuales 651 han completado la Certificación, lo que indica una tasa de éxito de LEED en España del 53,36%, a 5,30 puntos del 58,66% que obtienen los edificios en EE.UU.



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

Como pueden ver, casi todas las tipologías están representadas en esta gráfica. Los edificios de Oficinas (401) lideran el grupo, seguidos de los Industriales (105), Comerciales (64) y Hospedaje (22). La fuerte inversión del sector logístico ha hecho que se mantenga por delante del sector comercial. Los edificios de Residencial (12) 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 (a los costes más reducidos), debido a que los márgenes y los recursos de este subsector siempre son los más limitados y existe una gran atomización de empresas promotoras.

(Advertencia: las certificaciones de promociones de viviendas unifamiliares se contabilizan por el SpainGBC como una sola certificación LEED, no por el número de unidades de viviendas de la misma)

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 481 (incremento del +13% respecto a al año anterior) empresas y organizaciones en España que tienen algún edificio Registrado LEED o que han logrado la Certificación LEED:

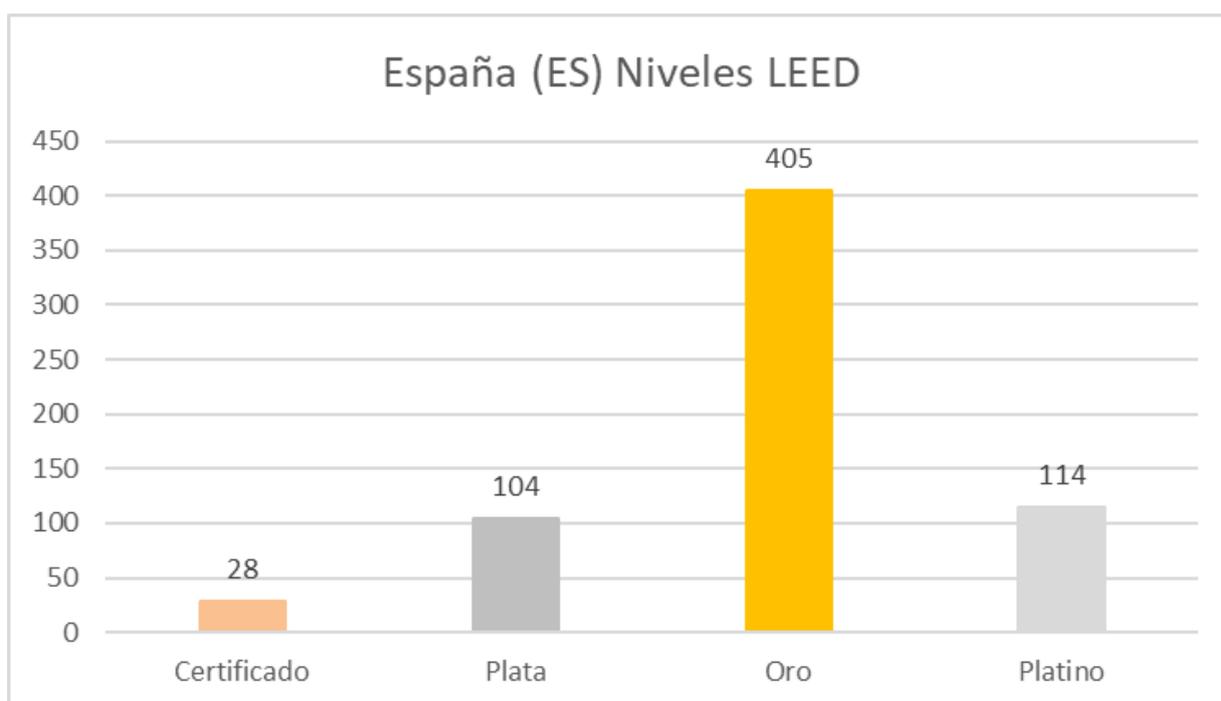
Abanca	Almirall	Arima
Abengoa	Alsa	Arroyo Bodonal
Acciona	Alting	Ason
Actiu	Alto Buen Grado	Asteriscos
Actius	Amazon	Atradius
Activos Macorp	Amb Vistes al Palau	Autonomy
Actual Bcn	American Express	Axa
Adequa	Ampo	Axiare
Adidas	Angelini	Aynova
Aduna	Ansys	Ayto. Barcelona
Affinity	Apple	Ayto. Bilbao
Agrícola Mon	Apsara	Ayto. Estepona
Alba	Apts Perez Jimenez	Ayto. Lorcha
Aldicer	ARaymond	Ayto. Olivar de Montserrat
All 87	Arcano	Ayto. Palma
Allianz	Arcencinar	Ayto. Rosas

Ayto. Vitoria	Cat 2022	Enagas
Azora	Catalana Occidente	Energy Tools
B. Sabadell	CatSalut	Enter Campus
B. Santander	Cbre	Equinix
Balenciaga	Ccs	Eres
Bali	Cellnex	Eroski
Banca March	Celonis	Esade
Bancale	Cementos Molins	Escetanger
Banco Crédito Social	Centro Canalejas	Escuela San Gervasio
Bank of America Merrill Lynch	Centro Intermodal de Logística	Escuelas Pías
Bankinter	CHA-Construcciones	Esic
Barcelona Htl	Hispano Argentinas	Espacio
Barcelona Towage	Chezsucces	Espacio Caleido
Barcelonesa de Inmuebles	Cisco	Euresva
Barckley	Citibank	Eurofund
Bayer	Citrus	Europa Center Iberia
Bbk	Claris 89-91	Everis
Bbva	Co. Serv. Bebidas	Evi
Bcn Via Central	Refrescantes	evolveEA
Beach Lab	Codic	Fabrega
BeDisruptive	Cofides	Faes Farma
Bee	Colomina	Fagerhult
Bellersil	Colonial	Fendi
Bensell	Com Cataluña	Fernandez Molina
Beronia	Com. Prop. P. Castellana 95	Ferragamo
Beuste	Compañía de Jesus	Ferrer
Biokit	Concerto	Finca El Goloso
Bisbel Hispania	Conren Tramway	Fiscalter
Bit Habitat	Const. Ind. Manuel Santo	Flamingo
Blauet Nubiola	Contratas y Obras	Fonaments
Boehringer Ingelheim	Converse	Fonavi
Bonilea	Corp. Hijos de Rivera	Fongadea
Boston Scientific	Criadores de Rioja	Forum
Bouygues	Criteria	Freo
Bream RE	Dafor	Fresno
Brilten	Dalian Wanda	Frio en Camaras
Burberry	Danieltown	Fund. Betonia Patmos
C. Zona Franca Barcelona	Dapire	Fund. Biodiversidad
C.P. Sor Angela de la Cruz	Decathlon	Fund. Botin
Cabildo Insular Tenerife	Deka	Fund. Cajasol
Caboel	Delfin Tower	Fund. Ferrer Talent
Cabreiroa	Desigual	Fund. Hospital Universitario VHIR
Cafe Ramelleres	Diagonal 191	Fund. Imdea Energia
Caja de Burgos	Dijon	Fund. La Caixa
Cajamar	Dipu. Barcelona	Fund. Mauricio y Carlota
Caledonian	Disashop	Botton
Camara Comercio Barcelona	Dkv	Fund. U. Loyola
CAMurcia	Donca	Fund. U. San Pablo CEU
Cariboo	Dos Puntos	Galcowood Logistica
Carpetania	Ebralia	Galenicum Health
Cartier	Edibon	Gandesa
Casp 1-13	Edp	Garden
Castellana 60	Ejesur	Gas Natural
Castellana Norte	El Despertar	Gavilanes
Castellvi	El Portazgo	Gazeley
Castillo de Perelada	Elaia	GE RE
	Eliayls	Generali
	Emin	Generator Hostels
		Ges

Gesyges	Iyac	Naropa
Global Santurban	Iypma	Naturgas
Global Shakan	Jardin de Enekuri	Naturgy
Gmp	Jardin de Europa	Nestle
Go Powder	Jesthisa	Newark
Gonsi	Jll	Newdock
Google	Josel	Nike
Gorbea	Juno	Noga
Grantham	Kennedy Wilson	Nokian Tyres
Gre Pan-EU	Kkh	Nolensville
Green Clover	Krean Id Jundiz	Norte Sur
Green Oak	La Moraleja BR	Obs
Griffith Lab	La Rinconada	Oniku
Grifols	La Salle Campus	Onix
Grimcisa	LaFinca	Orbis
Gse	Lagoon Street 28	Orona
Hallotex	Landon	Parc Central
Happy Punt	Lapithus	Parje
Hennes & Mauritz	Las Tablas PropCo I	Partler
Hermes	Lavola	Pascual
Hevf Diagonal 177	Layetana	Patigles
Hines	Leading Hospitality	Patrizia
Hocensa	Legión Empresarial	Pavasal
Holcim	Lenox Meridian	PCT Huelva
Hospital Santa Cruz-San Pablo	Liceo Europeo	Pds
Hospitality	Lisong	PEC Recoletos Colon
Hostal Ampurias	Loewe	Peony de Sy
Hostal Grado	Logística Bertako	Pere iv86
Hoteles Costamar	Logistik	Pere Quart
Hoteles e Inmuebles	Logistis	Permira
Hp	Lompis Tour	Pfizer
HPH Pallars	Madrid Xanadu	Pinere
Iba	Mahou	PK Blue Logistic Epsilon
Iberca	Malakula	Pkbl Delta
Iberdrola	Manzanares CN	Plus Ultra
Iberiafon	Mapfre	Plv
Iberian	Mar	Pocapoc Femtot
Ibervalles	Maskep	Poniente Items
Ibiza RE	Mathiven	Pontegadea
Icex	Mdr	Port Aventura
Idom	Meridia	Prada
Idoozers	Merlin	Primework
Ifema	Mersan	Proelec
Ikasa	Metrovacesa	Proemio
Inditex	Mgs	PT Andalucía
Inel 2000	Millenium	PT Vizcaya
Infinorsa Agib	Miref	Puerto Triana
Inovalis	Mondelez	Pulsar
Instituto Catalan Finazas	Montajes delsaz	Pwc
Insur	Montepino	RC6
Interxion	Monvinic	RE 20 GV
Inurban	Moorage	Reale
Inversiones Bolivia 250	Morca	Redkite
Invertec-49	Meridia	Ree
Investimo	Msc Cruises	Regus
Iosa	Msd	Renta Corporación
Isardio	Mutualidad Muprespa	Renta Gestion
Ivg	Murillo	Rentauro
	Mutualidad Abogacía	Repsol

Rio Lerez	Stradivarius	Ulong
Rivoli	T Rowe Price	Unión Investment
Rosales	Talus	Urban Input
Rosotel	Tanger@	Urbanitas
Rostower	Telefónica	Urbaser
Royal Metropolitan	Terebi	Vaillant
Royal Premier	Testa	Valentino
S&P	Tetris	Valfondo
Sade	Tfp	Valquimir
Sadena	Therus	Value Retail
Saica	Tirapa	Valwealth
San Mames Barria	Titan	Versons
Savills	Tonclade	Vestas
Seat	Topland	Vidur
Sedere	Torimbia	Vips
Seleccion de Inmuebles	Torlini	Vodafone
Sepalememe	Torre Europa	Volkswagen
Setier	Torre Rioja	Vores
Sevisur Logistica	Tour	Wapiti
Shaftesbury	Trajano	Westin Hotel Port Soller
Sheridan	Trans	Wittywood
Shipman	Triple Helix	WTC Barcelona
Sidesa	U. Autónoma Barcelona	Xior
Sigla	U. Carlos III	Yves Saint Laurent
Silc	U. Oviedo	Zambal
Sixteen Cranberry	U. Rey Juan Carlos	Zardoya Otis
Sol Hoteles	U. Salamanca	Zürich
Soraluce S.Coop.	U. Valladolid	
ST. Monica Hotel	Ubs	
Starbucks	UK Iberia 3	

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 y nacionales (i.e.: en España no llegan al 6,2%).

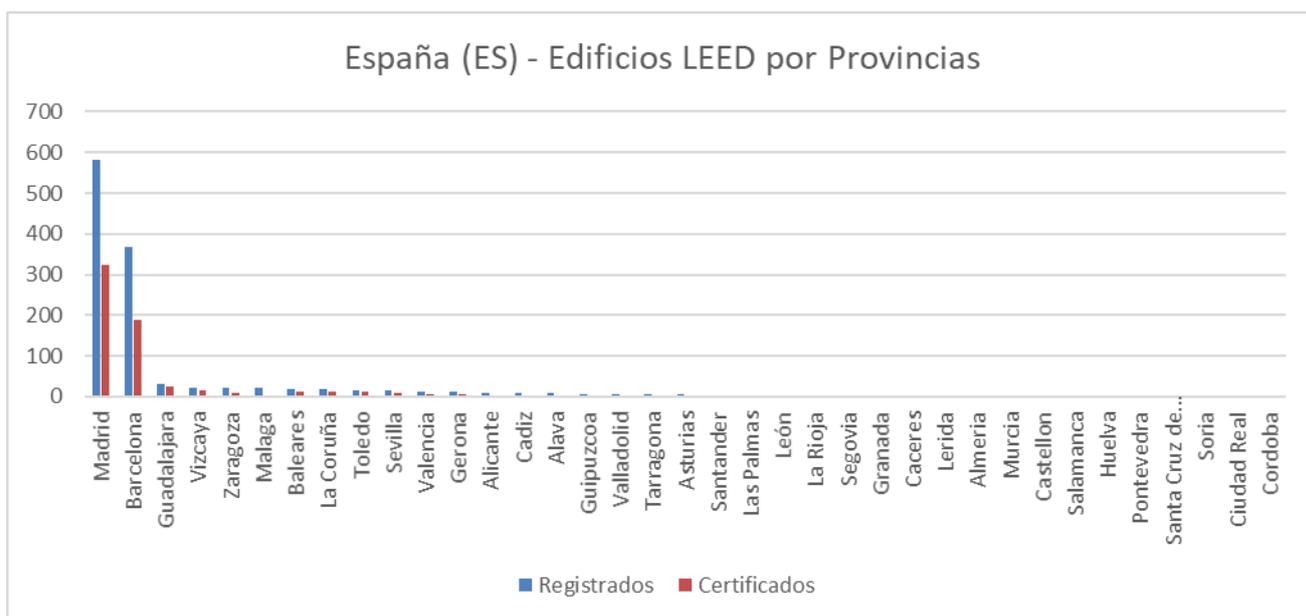


Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

El año 2022 se cerró con 114 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 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 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, P. LOGÍSTICO LA CAMPA, Mecca, 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 MUTUALIDAD MUPRESA, Madrid, 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, Oficinas HEXAGON GLORIAS, Barcelona, BRILTEN, LEED-BD+C
- 2020 – Enero, Polideportivo COLINA DE LA PIEDRA Barcelona, AYTO. Barcelona, LEED-BD+C

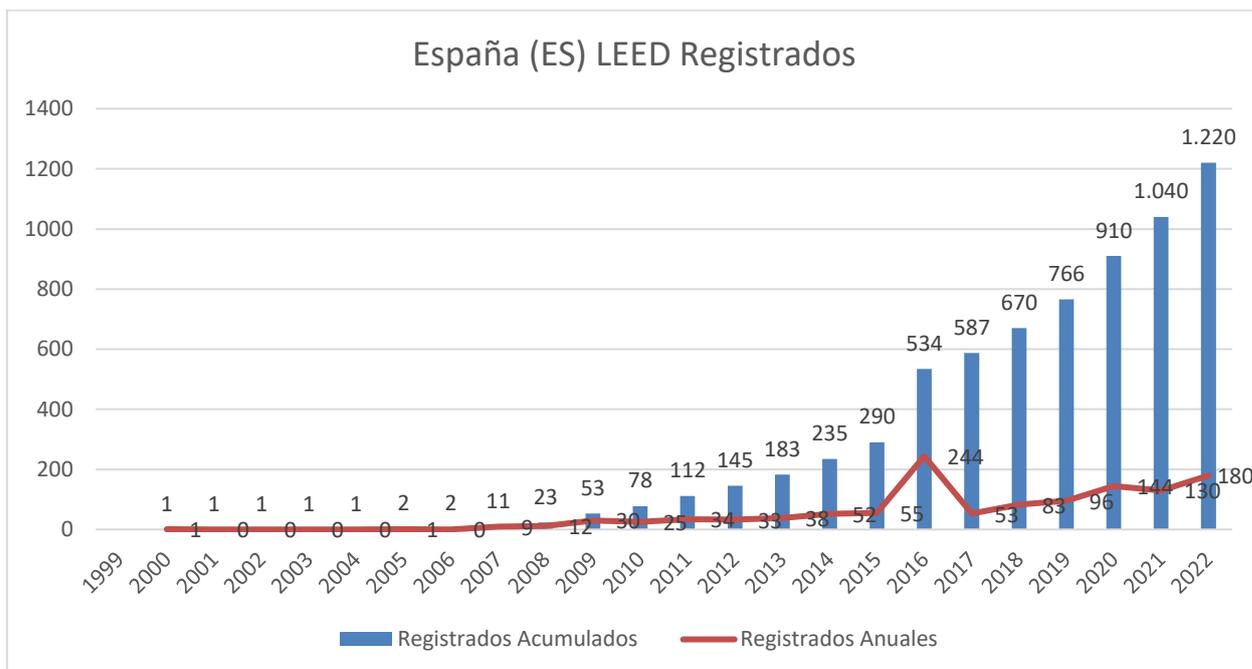
- 2020 – Febrero, Oficinas blueBUILDING, Madrid, ZURICH SEGUROS, LEED-BD+C.
- 2020 – Marzo, Oficinas MERRIMACK I, Madrid, FÁBREGA LEED-BD+C
- 2020 – Marzo, Chalet PRIVADO, Gerona, PRIVADO, LEED-RESIDENCIAL
- 2020 – Abril, Almacén Refrigerado BCN13 PhotoStudio, AMAZON, LEED-ID+C
- 2020 – Julio, NEST CITY LAB, Barcelona, APOCAPOC, LEED-BD+C
- 2020 – Agosto, RECTORADO, Sevilla, UNI. LOYOLA, LEED-BD+C
- 2020 – Agosto, Chalet PRIVADO, Bresca. Lérida, PRIVADO, LEED-RESIDENCIAL
- 2020 – Septiembre, AULARIO INDUVA, Valladolid, UNI. VALLADOLID, LEED-BD+C
- 2020 – Septiembre, Oficinas 22WORKS, Barcelona, FREO, LEED-BD+C
- 2020 – Octubre, Logística AZUQUECA II, Guadalajara, MERLIN, LEED-BD+C
- 2021 – Enero, Oficinas OSIRIS11, Madrid, TORRE RIOJA, LEED-BD+C
- 2021 – Enero, Oficinas, SEDE CENTRAL, Madrid, FERNANDEZ-MOLINA, LEED-BO&M
- 2021 – Febrero, ARQBOREA, Madrid, GMP, LEED-BD+C:CS
- 2021 – Febrero, ADEQUA E-3-5-6, Madrid, MERLIN, LEED-BO&M
- 2021 – Marzo, TORRE SERRANO, Madrid, IBERIAFON, LEED: BO&M
- 2021 – Mayo, Oficinas Recoletos 7-9, Madrid, PONTEGADEA, LEED-BO&M
- 2021 – Julio, P. E. LAS MERCEDES, Madrid, GREENOAK, LEED-BO&M
- 2021 – Julio, Oficinas Av Bruselas, Alcobendas, MAPFRE, LEED-BD+C
- 2021 – Agosto, Oficinas Castellana 83-85, Madrid, MERLIN, LEED-BD+C
- 2021 – Agosto, Oficinas Serrano 88, Madrid, TORIMBIA, LEED-BD+C
- 2021 – Agosto, Barrio del Cura, Vigo, AUTONOMY SER, LEED-ND
- 2021 – Septiembre, PERENNIUS, Pozuelo, Madrid, CITRUS, LEED-BD+C:CS
- 2021 – Septiembre, Logística ZALPORT, Barcelona, CIL, LEED-BD+C
- 2021 – Octubre, SUCRE, Barcelona, LOMPIS TOUR, LEED-BD+C: CS
- 2021 – Noviembre, CASTELLANA 66, Madrid, INFINORSA, LEED-BO+M
- 2021 – Noviembre, NOKIAN TYRES, Toledo, NOKYAN TYRES LEED-BD+C
- 2021 – Diciembre, BADAJOZ-ICARIA, Barcelona MERIDIA CAPITAL RE, LEED-BD+C
- 2021 – Diciembre, ALTA DIAGONAL, Barcelona, DEKA IMMOBILIEN, LEED-BO+M
- 2022 – Enero, CASTELLANA 200, Madrid, ALLIANZ RE, LEED-BO+M
- 2022 – Febrero, MILLENIUM GRAN VIA, Bilbao, MILLENIUM HOTELS, LEED-BD+C
- 2022 – Febrero, OFICINAS, Ciudad de Granada 123, Barcelona, PATRIZIA, LEED-BO+M
- 2022 – Marzo, EDIF-DISEÑO, Arteixo, INDITEX, LEED-BD+C
- 2022 – Marzo, AVILA-ICARIA, Barcelona, MRE-IIIP5, LEED-BD+C
- 2022 – Abril, Oficinas VIZCAYA12, Madrid, FLAMINGO, LEED-BD+C
- 2022 – Abril, LOGISTICA PARLA, Madrid, MONTEPINO, LEED-BD+C
- 2022 – Mayo, MONTEBURGOS, Madrid, FLAMINGO, LASTABLASPROPCO, LEED-BD+C
- 2022 – Junio, DIAGONAL BEETHOVEN, Barcelona, PARJE. LEED-BD+C
- 2022 – Junio, DISTRITO ADMINISTRATIVO, Barcelona, GENERALIDAD. LEED-ID+C
- 2022 – Junio, OFICINAS BRUC 72-74, Barcelona, VALQUIMIR BUSINESS. LEED-BD+C
- 2022 – Octubre, OFICINAS VELAZQUEZ 88, Madrid, COLONIAL. LEED-BD+C
- 2022 – Octubre, PLATAFORMA LOGÍSTICA, Illescas, PATIGLES, LEED-BD+C
- 2022 – Noviembre, RESIDENCIAL Calle Pallars 433, Barcelona, HPH, LEED-RESIDENCIAL
- 2022 – Noviembre, OFICINAS 22@, Barcelona, INMOBILIARIA MAR, LEED-BD+C
- 2022 – Diciembre, OFICINAS VBB120 VALENOR, Madrid, BISBEL HISPANIA, LEED-BD+C
- 2022 – Diciembre, RESIDENCIAL, Argentona 6, Madrid, CALEDONIAN, LEED-RESIDENCIAL



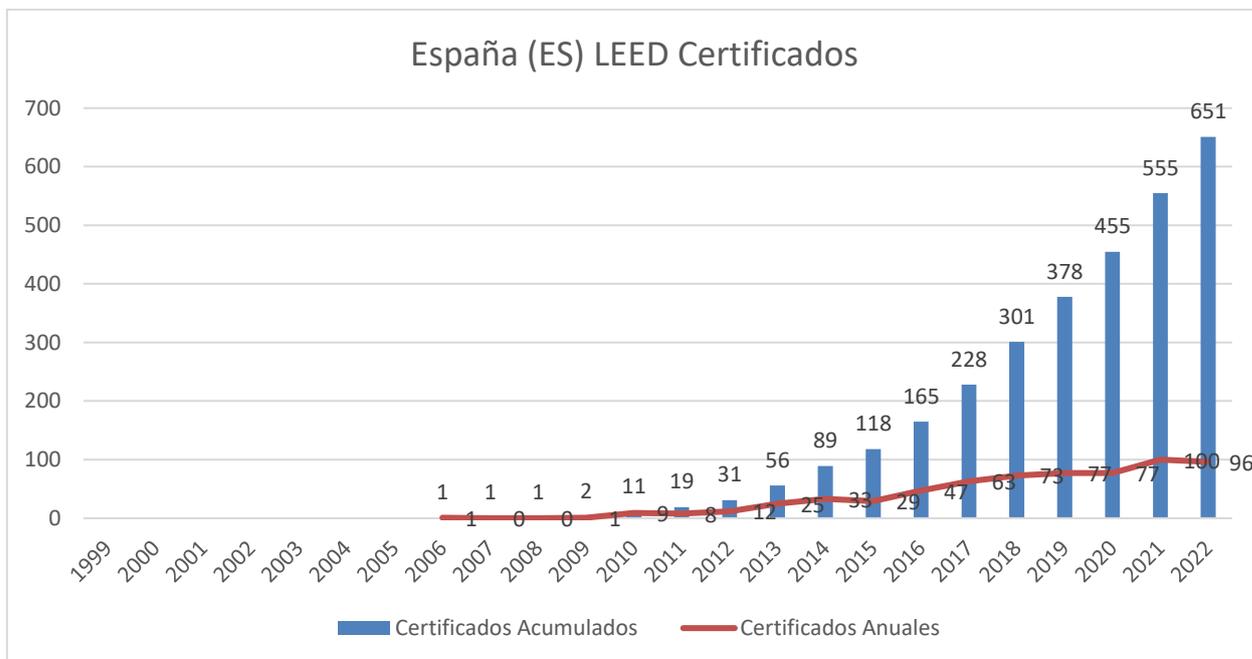
Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

Por Provincias españolas, el área metropolitana de Madrid con 629 edificios Registrados y 359 Certificados LEED lidera claramente el mercado, con el doble de edificios Registrados y Certificados LEED que el área metropolitana de Barcelona (367/187) mientras que el área metropolitana de Bilbao (32/25) ocupa el tercer lugar, con un 7% de edificios certificados respecto a Madrid.

Hay edificios LEED en 37 (74%) de las 50 provincias españolas. Estos números se correlacionan directamente con el tamaño real de los mercados inmobiliarios de inversión y de la industria de la edificación de sus respectivas zonas metropolitanas.

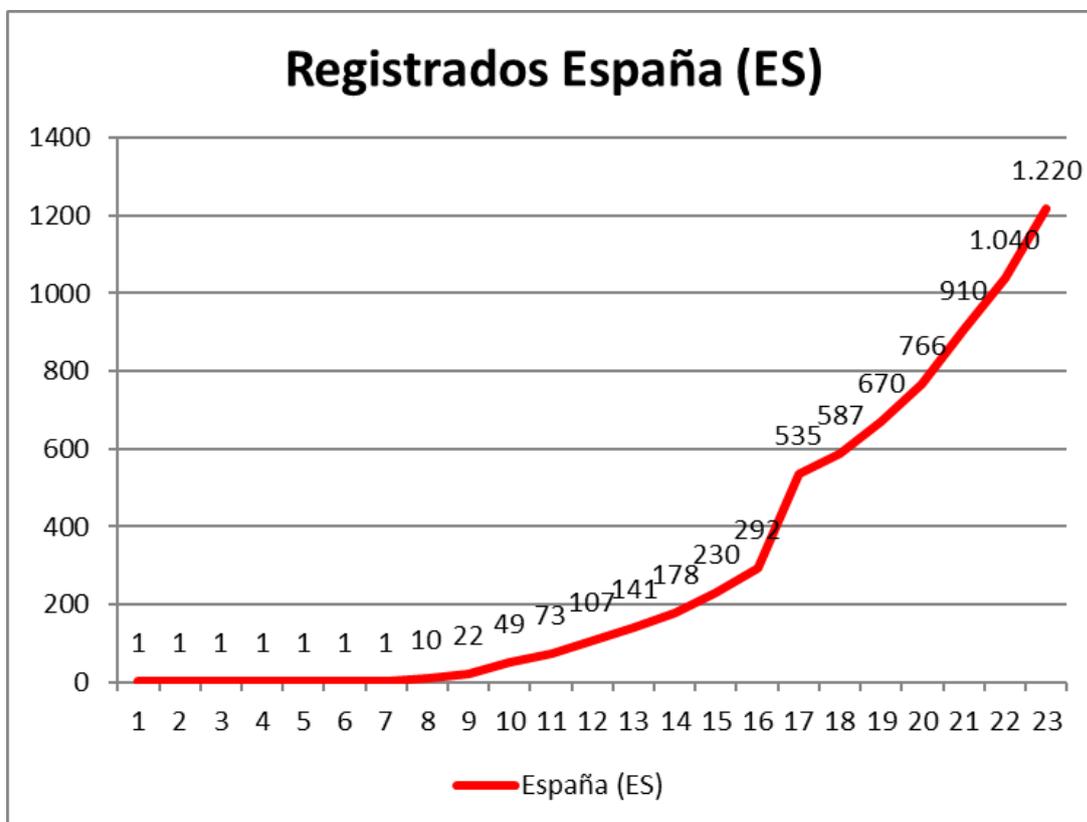


Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

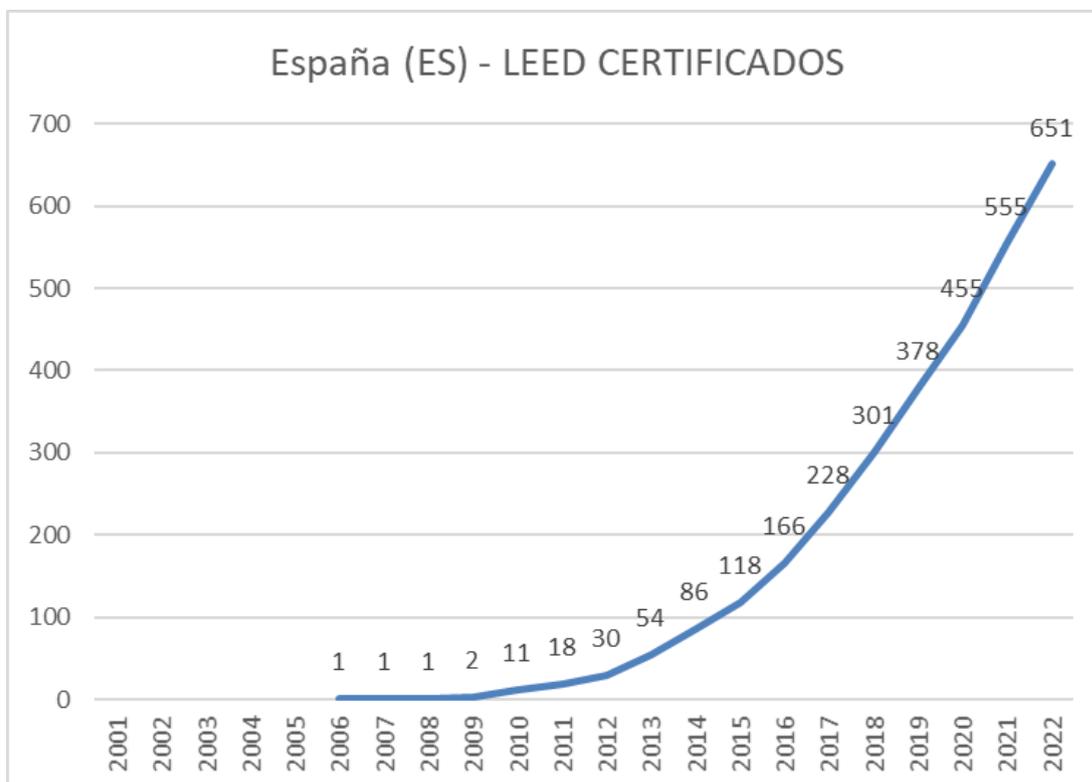


Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

Este pasado año 2022 se han Registrado 180 edificios LEED, lo que supone un -26,2% menos que los 244 edificios de la punta de 2016 y un +38,5% más que los 130 edificios de 2021. Se vuelve a tendencias pre-pandemia. En los edificios Certificados, se estabiliza el crecimiento con los 100 en 2021 y 96 edificios certificados en 2022. Ralentización coincidente con la observada en los edificios fuera de EE.UU.



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 en los Certificados y en los Registrados es 2022.

Las empresas líderes del mercado en número de Edificios LEED Certificados en España son: MERLIN (126/85), INDITEX (40/33), AXIARE (19/11), COLONIAL (14/12), GMP (10/10), REALE (15/6) (reg./cert.).

Los REITs-SOCIMIs más activos en cuanto a LEED son: MERLIN (115/75), AXIARE (16/11), BALCKSTONE (4/4), y CONREN TRAMWAY (4/3), (reg./cert.).

Las INMOBILIARIAS más activas en LEED son: MONTEPINO (24/13), GMP (21/12), COLONIAL (15/13), HINES (10/4), PONTEGADEA (7/6), TORRERIOJA (5/3), (reg./cert.).

Las ASEGURADORAS más activas en LEED son: REALE (15/7), MAPFRE (7/7), ZURICH (7/2), Catalana OCC (5/1), GENERALI (4/2), ALLIANZ (3/3) (reg./cert.).

Las ENTIDADES FINANCIERAS más activas en LEED son: UBS (7/6), BBVA (5/5), SANTANDER (16/3), CITIBANK (3/3), SABADELL (3/3), (reg./cert.).

A nivel mundial nuestras grandes multinacionales tienen: INDITEX (64/60), SANTANDER (34/13), BBVA (27/22), (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 sector industrial continúa con un crecimiento muy potente manteniéndose en edificios LEED por delante del sector comercial, siendo el segundo en importancia después de las oficinas. A 31 de Dic'2022 había 162 edificios Registrados en LEED de los cuales 105 han logrado la certificación LEED. El área de logística es la que lidera el grupo con 142 edificios Registrados y 93 Certificados. Los líderes son MONTEPINO (24/13), MERLIN (12/12), GAVILANES (8/7), INDITEX (6/5), PAVASAL (5/2) (reg./cert.). Hay 59 empresas del sector industrial activas en LEED.

Amazon	Criadores de Rioja	Logistik
Ampo	Desigual	Logistis
Apple	Edibon	Manzanares CN
ARaymond	Ferrer	Merlin
Bancale	Frio en Camaras	Mondelez
Barkley	Galcowood	Montajes del Saz
Beronia	Gavilanes	Montepino
Biokit	Gazeley	Morca
Blue Logistic	GSE	Murillo
Cabreiroa	Hocensa	Nestle
Caixa Bank	Iberca	Newark
Carpetania	Iberian	Newdock
Castillo de Perelada	Inditex	Pascual
Catalana Occidente	Inel	Patigles
Cil	Inurban	Pavasal
Colomina	Jesthisa	Pkbl Delta
Concerto	Krean	Pulsar

Saica
Servisur
Setier

Shipman
Soraluce
Tour

Valfondo
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 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 los niveles de crecimiento anual se están estabilizando.

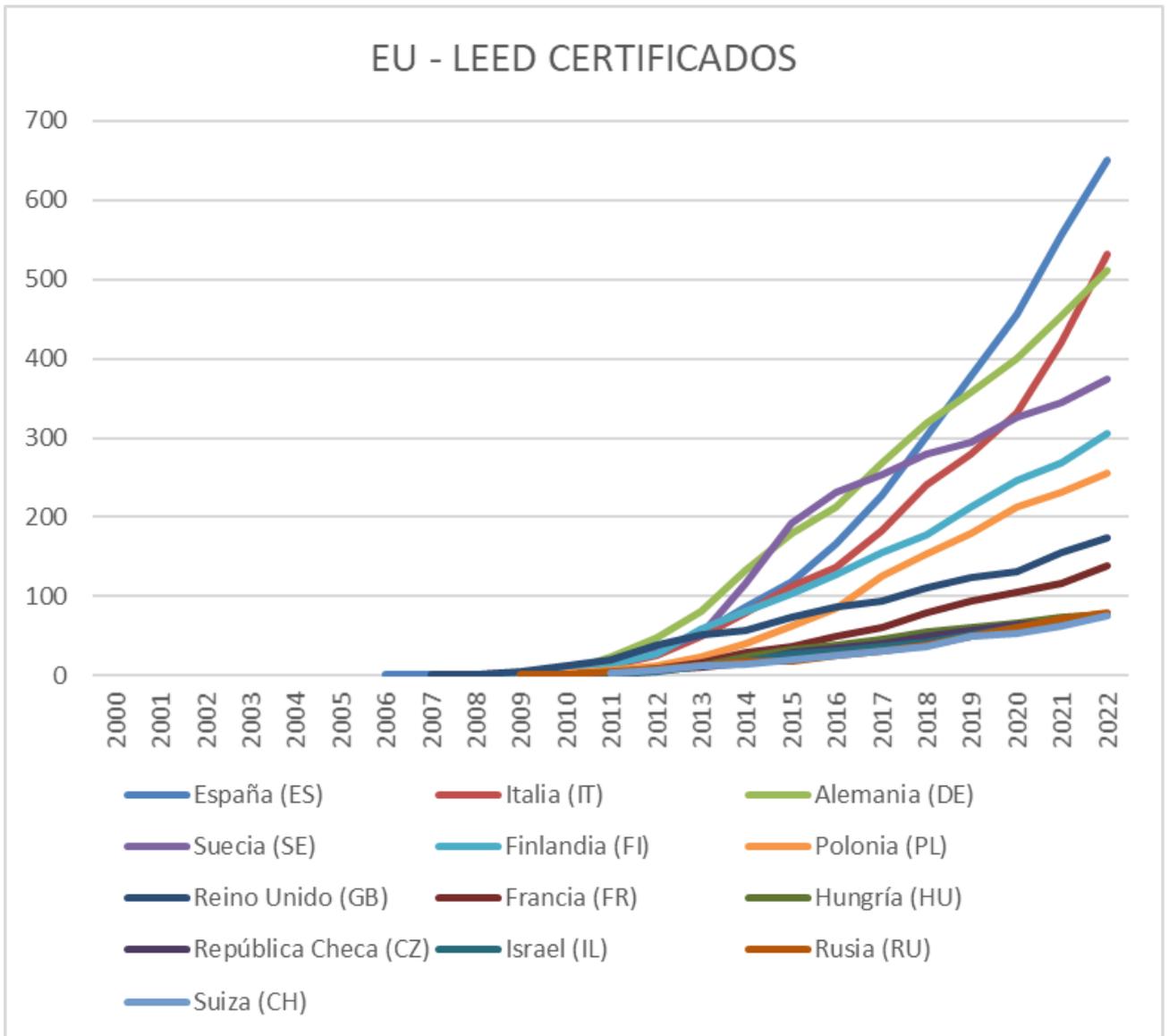
En España, LEED comenzó en 2000 con un crecimiento muy débil, pero es en 2008 cuando dicho crecimiento adquirió un carácter exponencial, que continúa hasta hoy en día.

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 2023 se superarán los 1.300 edificios Registrados y los 750 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 de los pioneros en todos estos ámbitos.

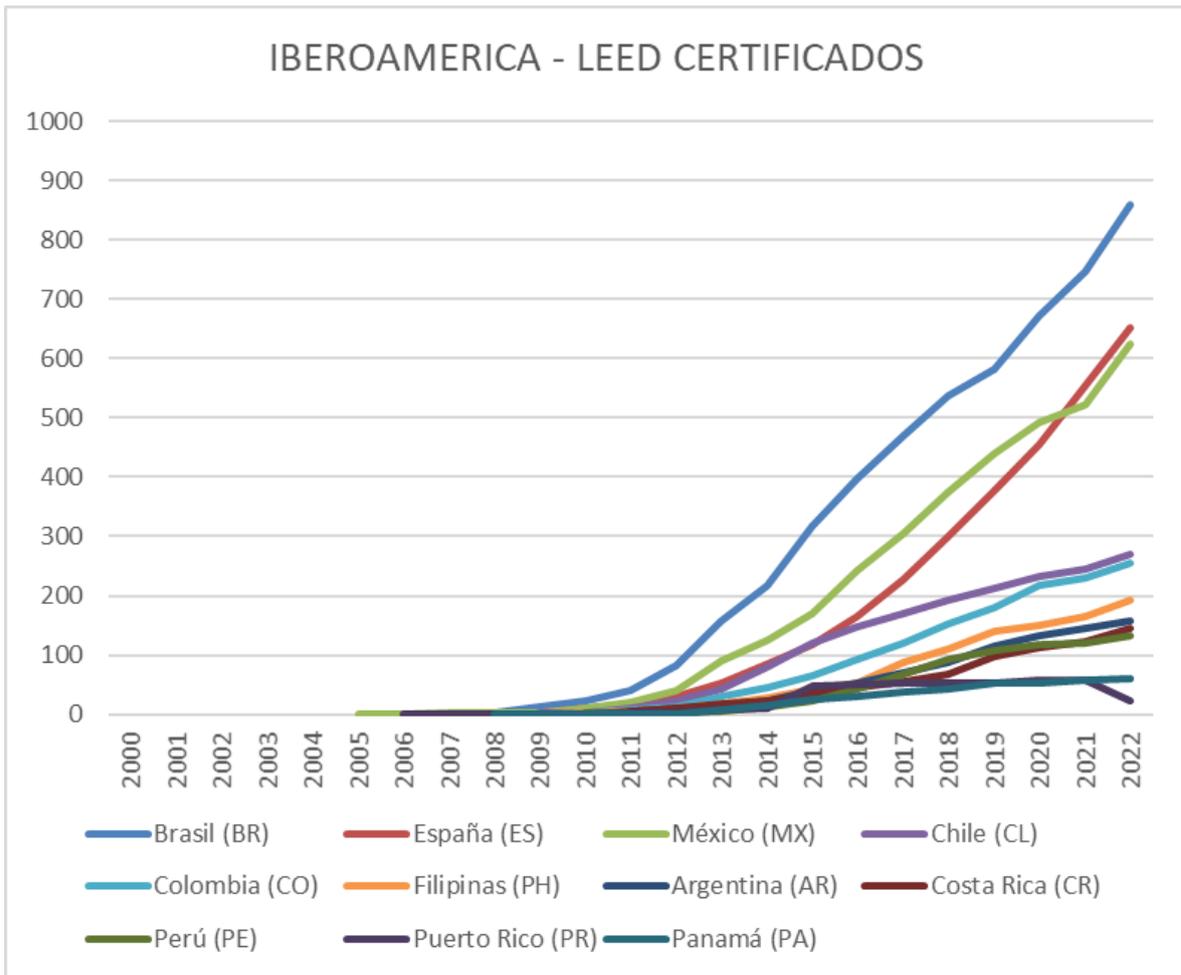
En los análisis que se muestran a continuación, todos los edificios fuera de Estados Unidos que son bases americanas, del departamento de estado y embajadas se contabilizan dentro de Estados Unidos, ya que es iniciativa directa de su gobierno y es su propio territorio (esto tiene bastante incidencia en países como Alemania e Italia en Europa, Turquía 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; Primeros en 2007, en 2008 nos supera el Reino Unido en edificios Certificados.

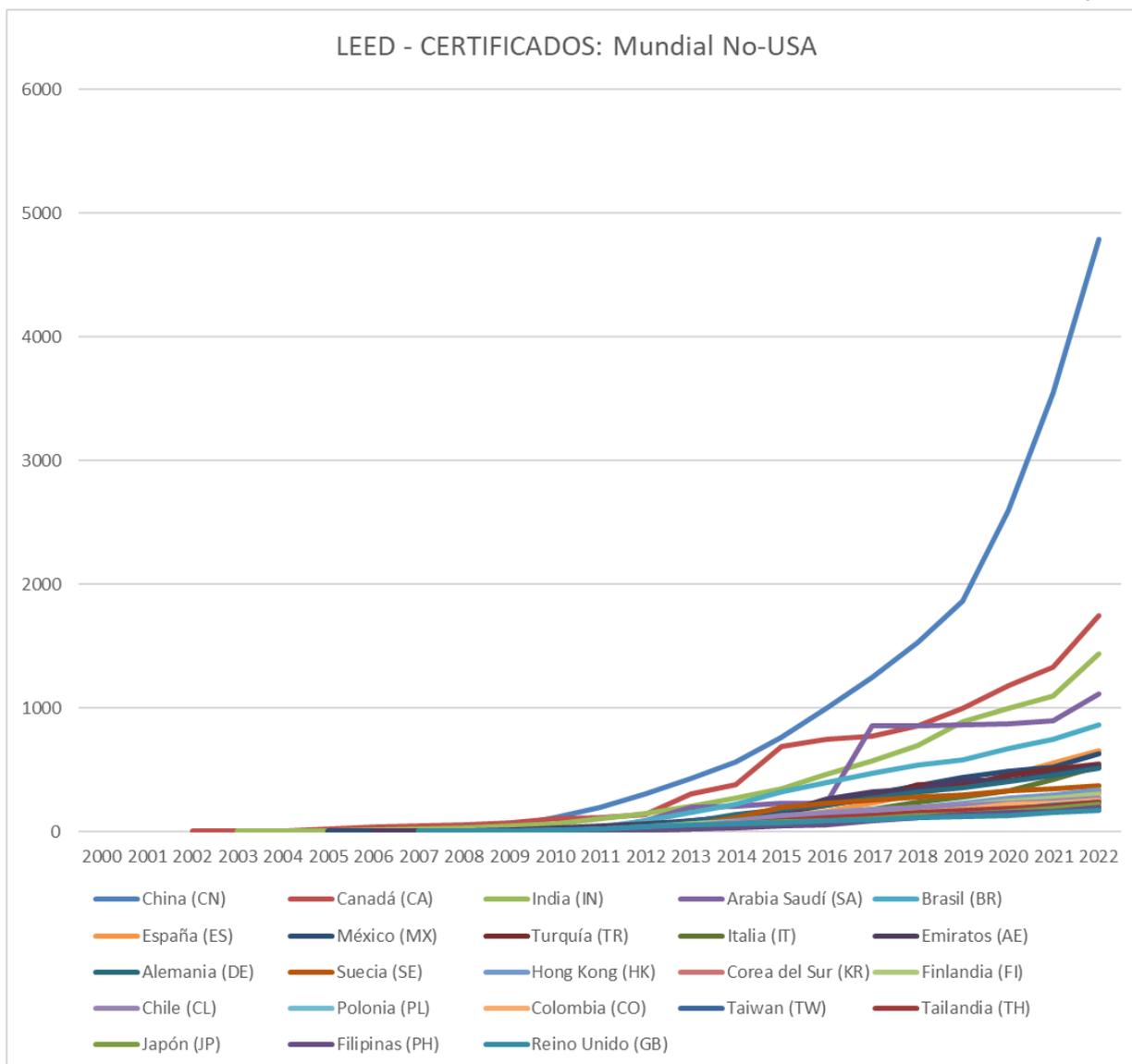
EUROPA: En 2022 España se mantiene como líder indiscutible, por cuarto año consecutivo, en número de edificios Certificados LEED (651), seguido de Italia (532), Alemania (512), Suecia (374), Finlandia (305), Polonia (256) y Reino Unido (174).



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

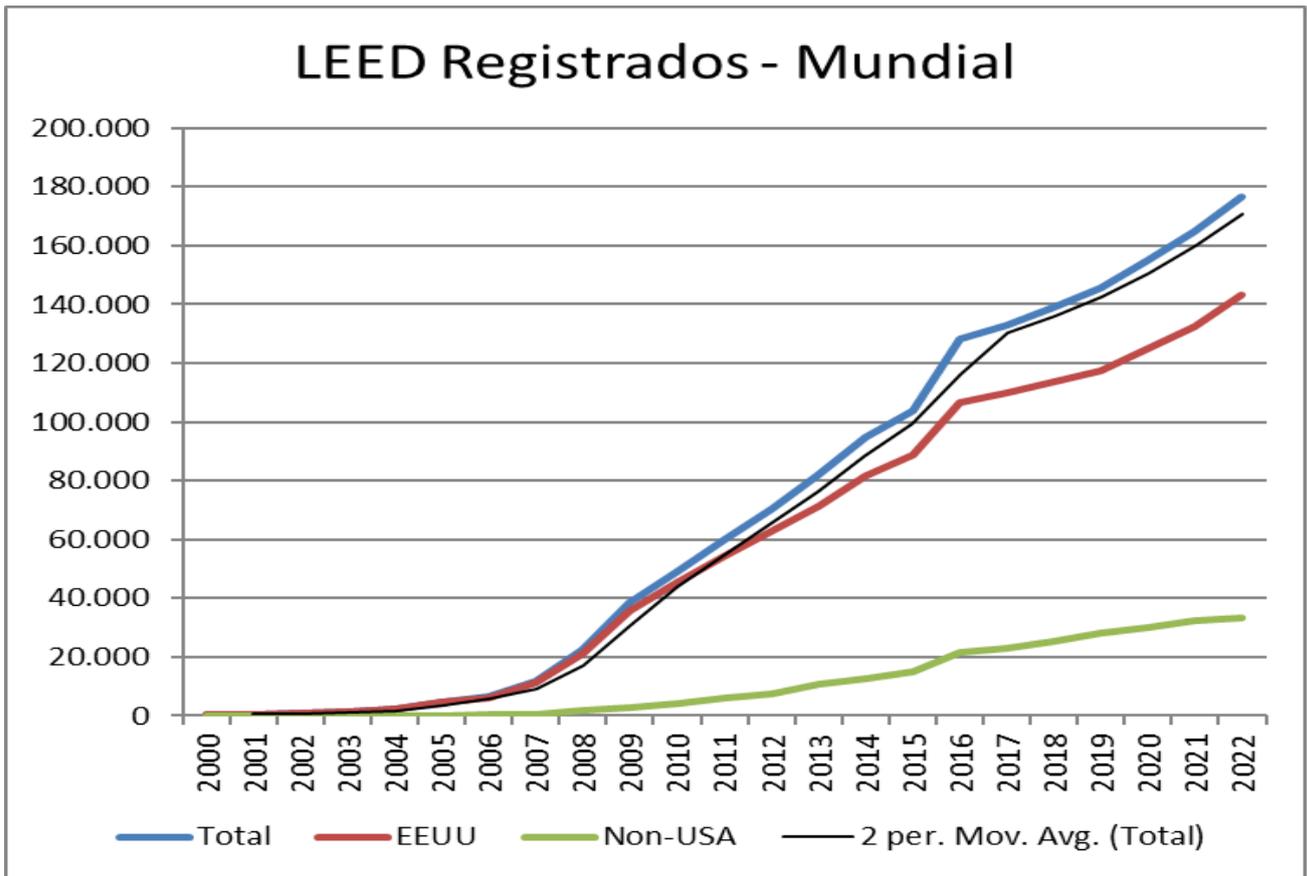
Respecto a Iberoamérica somos también los primeros en Registrar un edificio en el programa LEED (año 2000), pero es México el que Certifica el primer edificio LEED un año antes que nosotros, en 2005. Brasil sale con fuerza en 2008 manteniendo el liderazgo, España conserva la tercera posición hasta 2020 y sube a la segunda en 2021.

IBEROAMÉRICA: En 2022 España se mantiene en la segunda posición en número de edificios Certificados LEED (651) después de Brasil (859) y por delante de México (625) Chile (270) y Colombia (254).

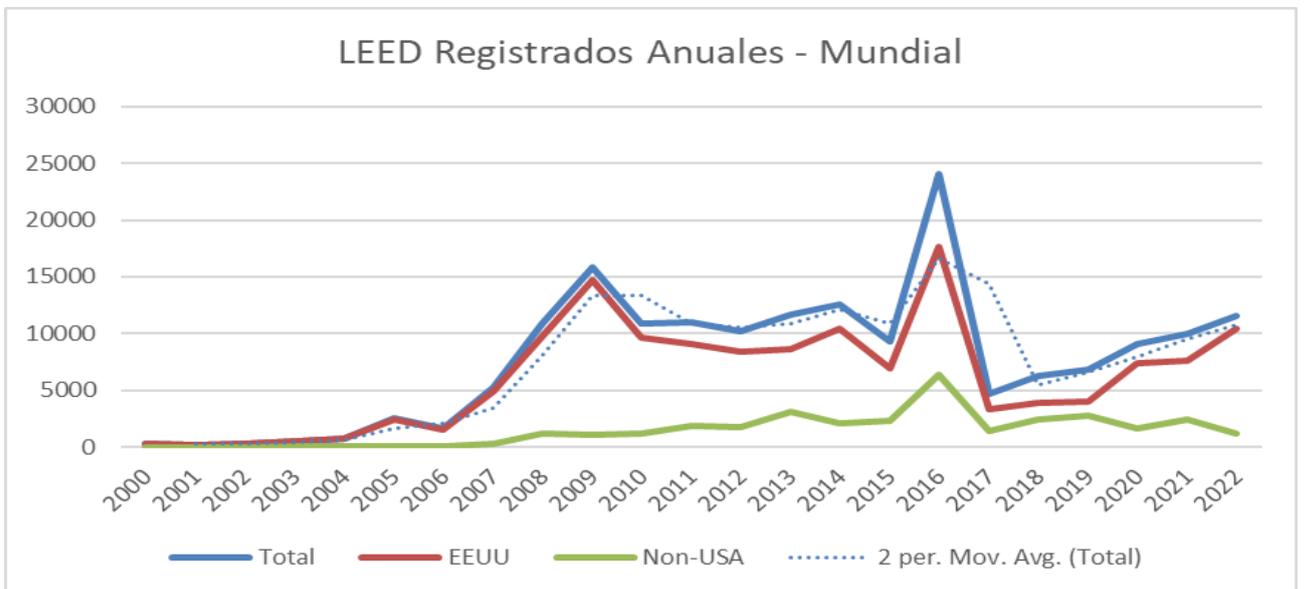


Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

MUNDIAL: Fuera de Estados Unidos (que tiene 83.925 edificios certificados), en 2022, España (651) se mantiene en la posición 6ª del mundo en cuanto a edificios Certificados LEED. China (4.792) lidera este ranking con gran diferencia y se encuentra en un **primer** grupo seguida por Canadá (1.746), India (1.435) y Arabia Saudí (1.113) y Brasil (859). Después, un **segundo** grupo liderado por España (651), México (625), Turquía (548), Italia (532), y Emiratos (525). Alemania (512) lidera el **tercer** grupo seguido por Suecia (374), Hong Kong (341), Corea del Sur (309), Finlandia (305), Chile (270), Polonia (256), Colombia (254), Taiwán (241) y Tailandia (234). En edificios Registrados LEED a nivel mundial en el Programa LEED, España se mantiene en la posición 9ª.



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

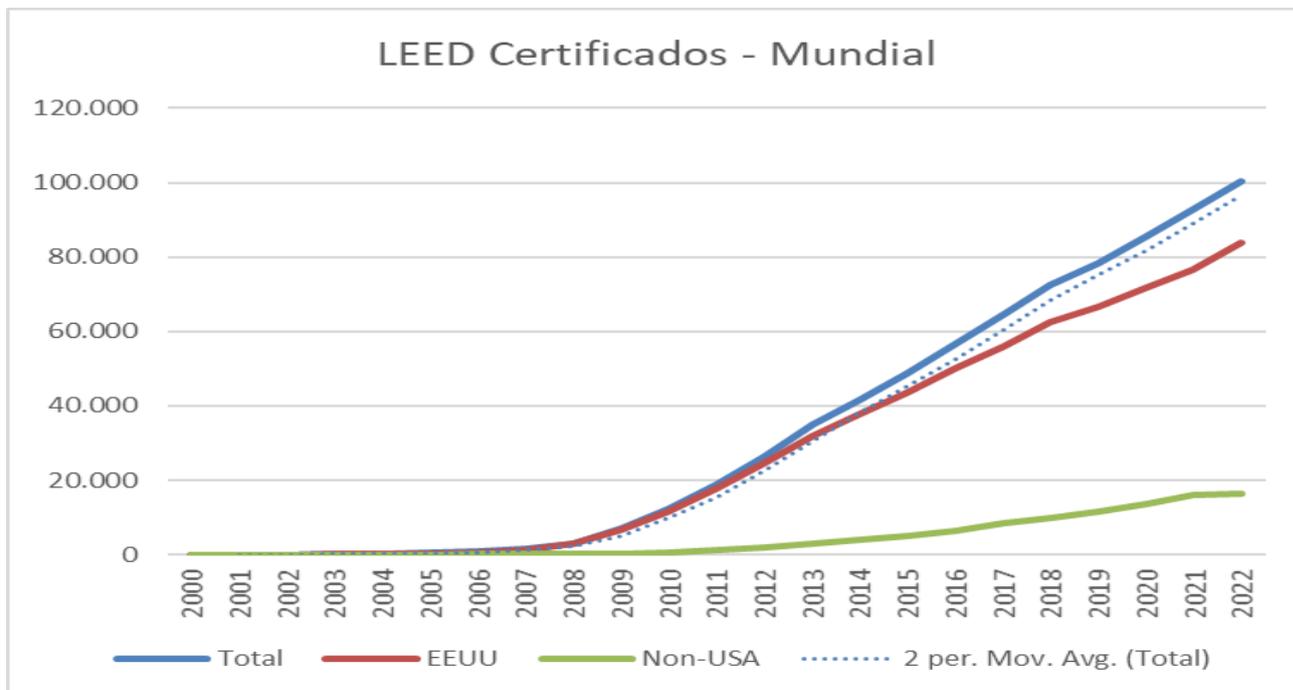


Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

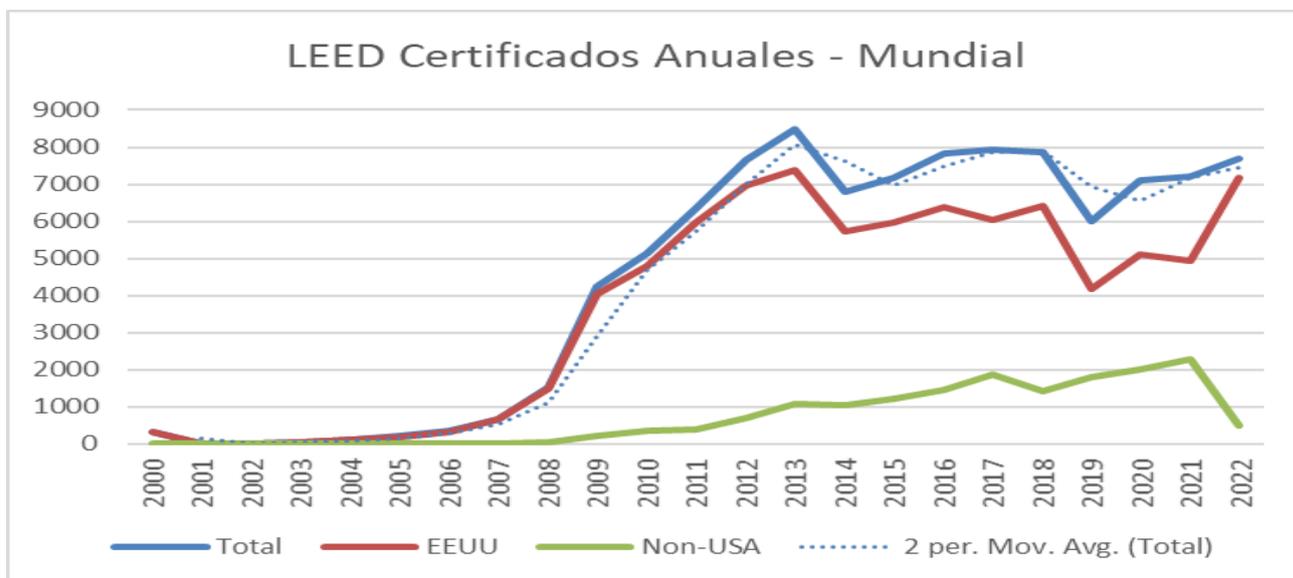
El año 2022 se cerró con 176.459 edificios Registrados LEED en todo el mundo (184 países), de los cuales habían logrado la certificación LEED 100.377 edificios (150 países), lo que supone una tasa de éxito a nivel mundial del 57%.

Los edificios Registrados LEED fuera de EE.UU. (33.397) en 2022 suponen el 18,9% y los Certificados LEED (16.452) suponen el 16,4% del total mundial, lo que supone una tasa de éxito del 49,3%, que está por debajo de la media 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 ya tuvo sus inicios de tendencia en 2015, llegó a su mínimo el pasado 2017 (4.667 edificios anuales). 2022 cerró con 10.605 edificios (un +16,0% más que el año anterior) debido al débil crecimiento fuera de EE.UU. Los cuales han bajado a 1.156 en este año pasado. No obstante, se mantienen en una franja lineal estable entorno a los 10.000± edificios/año para los años siguientes.



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

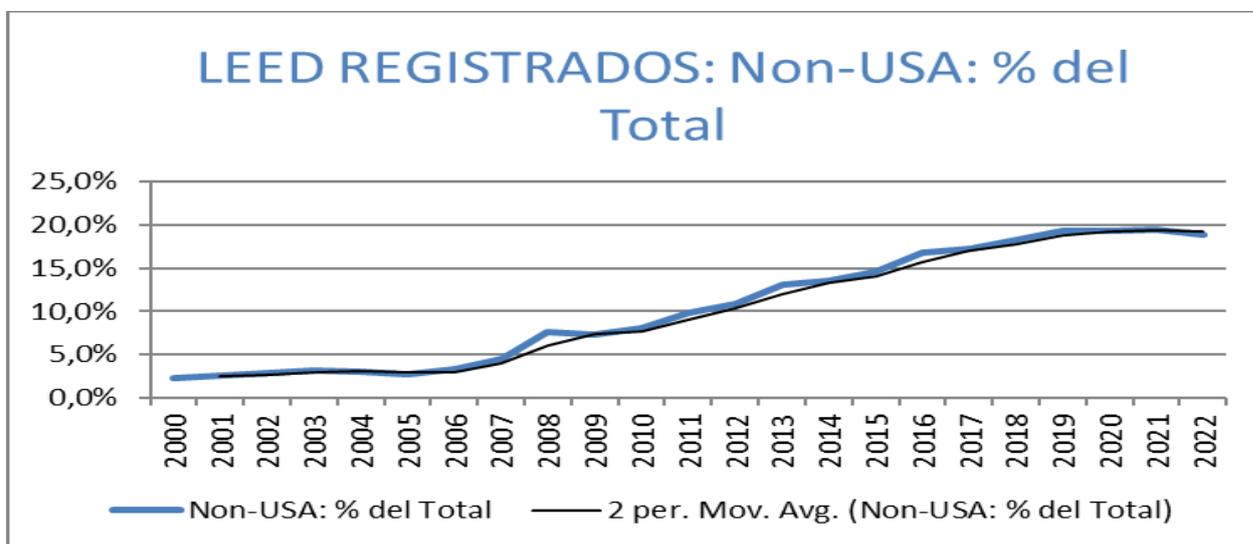


Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

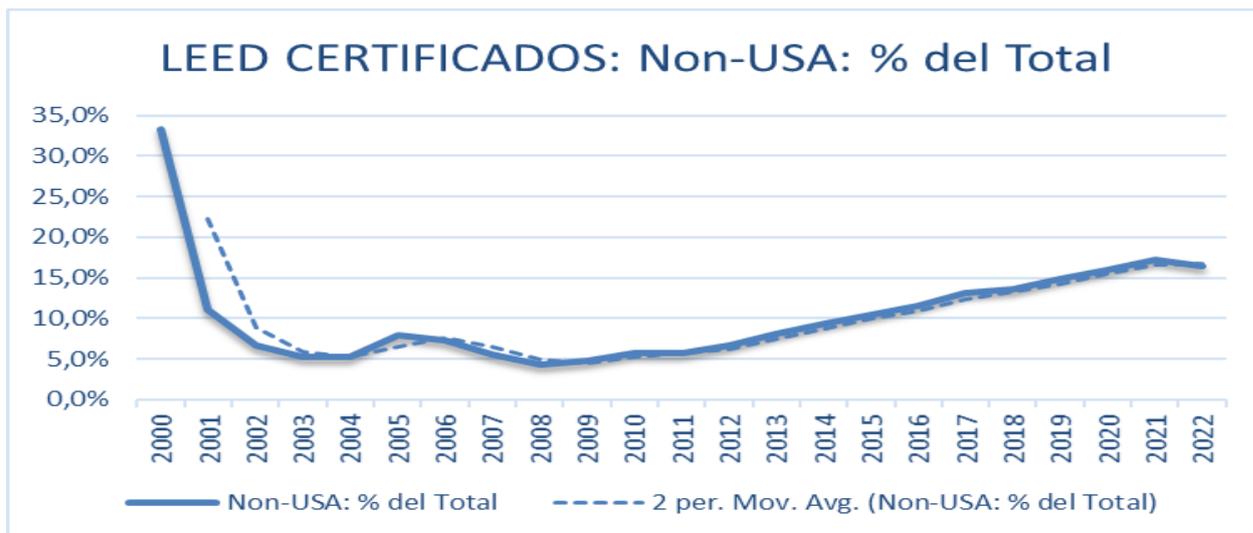
El número de edificios Certificados LEED, sin embargo, se ha comportado de forma bien distinta al número de los Registrados. En ello influye el decalaje entre el registro de un edificio en el programa LEED y los 2-3-4 años hasta que se completan proyecto y obra, se pone en marcha el edificio ocupado 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 de nuevo en 2019, efecto de la previa caída de Registros en 2017. Fuera de EE.UU. las Certificaciones han experimentado una fuerte caída (en el rango de los 500±), frente a la recuperación en EE.UU. (en el rango de las 7.000±). Lo que nos lleva al rango de los 7.000± edificios certificados por año. Como puede verse, la punta de Registros de 2016 no produjo una punta de Certificaciones en 2018 y años 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 2-3-4 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. 2022 en EE.UU. ha tenido una aceleración de 2.836 Registros más (+37,3%), frente a una caída en el exterior de 1.238 Registros menos (-51,7%).



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 18,9% actual, cifra que se está estabilizando próxima al rango del 20%. En

términos anuales, el porcentaje de edificios Registrados LEED fuera de USA, respecto al total del año, ha pasado del máximo absoluto del 41,4% en 2019 al 10,0% en 2022. El número total anual de Registros LEED se va a mover en la franja estable de los 10.000± edificios cada año.

Como se observa en el segundo gráfico, el porcentaje del total de edificios Certificados acumulados fuera de EE.UU., 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%) en el año 2000; 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 16,4% actual en 2022. En términos anuales los porcentajes han crecido hasta el máximo absoluto por ahora del 31,4% en 2021 pasado, experimentando un desplome hasta el 6,6% en 2022.

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 2020 se han certificado fuera de EE.UU. 16.452 edificios (repartidos en 150 países). Anualmente se certificaban fuera de USA, dentro de la franja de los 1.000-2.000± edificios/año, cifra que ha permanecido estable desde 2013 hasta el 2021, debido a diversas causas. El desplome al rango de los 500± edificios año este 2022, supone un hecho relevante.

HECHOS RELEVANTES Y TENDENCIAS

Edificios LEED Registrados Anualmente: El número anual se mantuvo relativamente estable de 2010 a 2014, en 2015 comenzó una brusca bajada, seguida del fuerte repunte del 2016 por la finalización de LEEDv3.0-2009. En 2017 siguió cayendo según la tendencia marcada en 2015. En 2018-2019 se mantuvo estable. 2022 en EE.UU. ha mostrado un fuerte incremento de 2.836 registros (+37,3%), sin embargo, en el resto del mundo hay un fuerte descenso de 1.238 registros menos (-51,7%).

Edificios LEED Certificados Anualmente: El número anual se mantuvo relativamente estable de 2014 a 2018, en 2019 se produjo una fuerte bajada por el duro descenso en EE.UU. del -65% (a 4.180 edificios), mientras que en el resto del mundo permanecía estable en el rango de los 1.800± edificios. El 2022 ha marcado un fuerte ascenso en EE.UU. del +44,8% cerrando en 7.170 edificios, mientras que el resto del mundo sufre un desplome del -77,8%, cerrando en 504 edificios.

A pesar de lo anterior, se mantiene la tendencia hacia una estabilización en el número anual de ellos, tanto en edificios Registrados 10.000±, como en los Certificados: 7.000+. El buen comportamiento de EE.UU. ha compensado el desplome exterior.

El número de empresas-miembro del USGBC a nivel mundial continúa bajando, cerrando 2022 con 4.884, 352 empresas y organizaciones menos que el año anterior.

En Europa se observa la ralentización del resto de los países salvo España e Italia, con igual tónica en Iberoamérica, salvo Brasil, España y México, que no sufren una ralentización.

En España se mantiene el número de edificios Certificados Anualmente (96) desde los 77 de los dos años 2019-2020. El sector industrial liderado por el subsector logístico continúa creciendo manteniéndose en segunda posición. Vuelve a crecer el número de edificios Registrados (+38,5%) en el programa LEED (180 Registros).

La alta inestabilidad geopolítica en Extremo Oriente (China-Taiwán-EE.UU.-Japón-Australia), la Guerra de Ucrania en Europa (Unión Europea-Ucrania-EE.UU.).

El corte en las cadenas de suministro por el bloqueo de las economías durante el COVID y el cierre de los puertos chinos (retrasos de 6-9 meses en los pedidos) por el férreo bloqueo de la

errónea política de COVID cero, la escasez en la fabricación-suministro de microchips, afectando a la mayoría de los sectores industriales (vehículos, máquina-herramienta, equipos industriales, ...).

La artificial subida de impuestos a los combustibles fósiles, plásticos y derivados del petróleo por la sinrazón del cambio climático y las agendas políticas, los crasos errores de cerrar y demoler las plantas de producción nuclear (Alemania, Reino Unido, ...), las minas de carbón y térmicas de carbón (España, Reino Unido, ...), térmicas de petróleo, la minería en general, el cierre y demolición de centrales hidroeléctricas y presas (España, ...), la prohibición del Fracking. Las alteraciones y cortes geopolíticos en el suministro de Gas Natural del norte de África, Oriente Medio y de Rusia. Las abusivas subvenciones a las energías renovables, que dislocan y distorsionan la eficiencia de los mercados de la energía.

“Los tiros en el pie” de la PAC, con la destrucción de la agricultura, ganadería, caza y pesca limitando sin sentido, ni conocimiento experto, las superficies cultivables, zonas de pesca, tamaño de las explotaciones y cotos, junto a las limitaciones en el empleo de fertilizantes, pesticidas, herbicidas, y genéticos modificados que capan sin razón alguna la productividad alimentaria y el rendimiento de las explotaciones:

- Las explotaciones están cerrando, ante la falta de rentabilidad y expectativas.
- Los alimentos suben de precio, debido a su menor producción, e incremento de todos los costes de producción (agua, energías, transporte, distribución y venta)

La destrucción de los centros de las ciudades por la limitación del acceso a los vehículos privados, reducción de la capacidad de los viales públicos (eliminación del derecho a la libre circulación y acceso a los espacios ciudadanos, demolición de viaductos y túneles) y altos impuestos a la actividad económica y en especial al comercio:

- Las personas dejan de venir a los centros (el transporte público, es siempre lento, impuntual, inseguro, sucio, molesto e incómodo, como lo es todo lo público). Los ciudadanos dejan de hacer lo que hacían antes (comer-cenar, comprar, andar, reuniones de trabajo, ocio, cine, teatro, ...). Se quedan en sus casas y barrios.
- Los comercios comienzan a cerrar, luego los bares y los restaurantes. Las oficinas se van yendo poco a poco. Las personas mayores fallecen, los pisos cuesta venderlos, los edificios se quedan vacíos. Los jóvenes no quieren vivir en los guetos de los centros. Se demuelen los edificios y no se construyen nuevos. Los solares se quedan vacíos.
- Todo es daño y perjuicio para los ciudadanos; unos pierden su negocio o su trabajo o los dos, otros pierden valor en su vivienda, y aquellos pierden sus propiedades al no poder venderlas, ya que nadie quiere construir edificios nuevos en esos lugares.
- Esto ya ha sucedido en los centros de Leon, Toledo, Segovia y Soria, ... que se peatonalizaron a finales de los 90s. En 25+ años, la actividad comercial, ocio, bares, restauración, hotelera, y turística, se ha reducido a los corredores principales y a las zonas monumentales, la despoblación del casco antiguo ha sido continuada y constante, la mayoría de los peatones de esas zonas son los turistas. Fuera de ellas solo se encuentran solares donde había edificios, edificios enteros vacíos y cerrados, ausencia de comercio, bares y lugares de ocio, no hay peatones por las calles. Son zonas muertas encaminadas a la desaparición.
- El impacto en las grandes y medianas ciudades va a ser inmenso comparado con las pequeñas capitales de provincia, con la generación de un grupo de bolsas de destrucción del tejido urbano que va a dañar mucho la economía, seguridad y el nivel de vida de los ciudadanos.

El trabajo en remoto, coworking y el cambio del modelo de las oficinas y espacios de trabajo (reducción del 40% al 60% del espacio necesario para oficinas):

- Está degradando los centros de negocios de las ciudades, los parques empresariales, los complejos de edificios de oficinas y los grandes edificios de oficinas.
- El que los empleados acudan a las oficinas solo 2-3 días a la semana supone una reducción del 40-60% de personas que no comen, compran, se reúnen, van al bar, gimnasio o realizan actividades económicas en la zona donde están situadas.

- Lo que está haciendo que cierren muchos negocios en todas esas zonas, comenzando una degradación, que, si no cambian las cosas, será irreversible. No hay masa crítica de clientes para mantener la economía de esas zonas.
- Las empresas han comenzado a desprenderse de espacios de oficinas, propios o en alquiler y a concentrarse en menos o en edificios más pequeños, donde las condiciones son más competitivas y convenientes para ellas.
- Los grandes fondos de inversión, sobre todo en EE.UU., están deshaciendo sus posiciones en el sector de Inmobiliario de Oficinas, ante las malas expectativas en este campo.
- De seguir a si se prevé un fuerte aumento de los edificios con alta tasa de espacios vacantes o vacíos al 100%.

La irracionalidad de los vehículos eléctricos: no se puede, ni se debe destruir la industria del automóvil tal y como está concebida, porque a un grupo de “iluminados” se les ha ocurrido “una idea”:

- Al igual que los coches de caballos desaparecieron paulatinamente y poco a poco de nuestras ciudades y del campo, a medida que la industria del automóvil fue avanzando y desarrollándose técnicamente, bajando costes y precios, mejorando los combustibles y volviéndose asequibles para la gran mayoría.
- Igual pasará con los vehículos actuales, que serán sustituidos paulatinamente por el nuevo sistema de transporte, que no se sabe ni se vislumbra por ahora cual será (drones voladores, coches de fusión nuclear, coches magnéticos, ...) – pero seguro que no es el vehículo eléctrico. Los eléctricos ya se lanzaron en los años 90s del siglo XIX y no triunfaron frente a los de combustión (desapareciendo en los años 20s), por las mismas razones que no lo van a hacer ahora. ¿Por qué insistir en el mismo error?
- Esto se producirá siempre por los avances tecnológicos, no porque alguien diga que se tiene que hacer de una determinada manera y con una determinada tecnología.
- El Ferrocarril es un buen ejemplo de esta evolución natural de la tecnología, que ha ido pasando del carbón-vapor, al diésel-eléctrico, gas-natural-eléctrico, electricidad, alta velocidad y ahora la levitación magnética.
- Este conductismo tecnológico absurdo y abusivo comenzó hace ya bastantes años con la prohibición a la industria de fabricar bombillas incandescentes, si todavía las tiene sigalas usando. La industria no lo debería haber permitido y no lo debe de hacer ahora.

La incongruencia de la electrificación a toda costa de los edificios y las ciudades sin tener en cuenta todo el espectro de las demás fuentes de energía fiables, asequibles y competitivas (gas-oil, gas natural, co-generación, biomasa, solar térmica, propano, butano, gas licuado del petróleo, gas natural licuado, minihidráulica, nuclear, mareas, olas,...). En la diversidad de fuentes de energía y cuanto más baratas sean estas, para las ciudades y los edificios, es donde encontramos la rentabilidad, la seguridad de suministro, el ahorro y el beneficio para los ciudadanos, el comercio y las industrias y el enriquecimiento de la Nación.

Todo lo anterior ha producido una ralentización de las economías menos potentes, incremento de la inflación, aumentos dañinos de costes, que han llevado a una reducción en el número de edificios nuevos y en acometer grandes remodelaciones, lo que lógicamente ha repercutido en LEED fuera de EE.UU..

En España, el crecimiento en los Registrados sube un +38,5% respecto al año anterior y sin embargo el crecimiento en los Certificados baja un -4%. Se prevé, para los próximos años, un estancamiento de las Certificaciones entre las 70-100 anuales y de los Registros entre los 100-200/año.

En base a las estadísticas del Ministerio (MTMAU) últimamente disponibles 2020, el número de edificios de Nueva Planta fueron 23.041 uds. y las Rehabilitaciones 16.302 uds. Lo que nos da un total de 39.343 uds. (en años previos a la pandemia los números estaban en el rango de los +35.000uds y los +27.000uds, respectivamente, para un total de +62.000uds, el mercado actual tiene una contracción del 37%, respecto a la pre-pandemia)

Si consideramos solo los edificios No-Residenciales, dada la escasa penetración de LEED y otros sistemas de certificación de la sostenibilidad en los edificios en el subsector residencial (Well, Edge Buildings, Gresb, Icp-Iree, True, Reli, Lbc, Fitwel, Spire, Sbc, Reset Build, Air Score, Breeam, PassivHaus, ...), tenemos para el 2020, 6.673 uds de nueva planta y rehabilitaciones, más las obras de interiores 2.792 uds, lo que totalizan 9.465 uds.

Estimamos que las certificaciones en España de LEED y el resto de sistemas mencionados se encuentra en el rango de las 300 uds al año (1/3 son LEED). Lo que en el primer caso supone una penetración anual del mercado del 0,76% (todos los edificios) y en el segundo del 3,2% (no-residenciales). Lo cual quiere decir que no hay implantación en el mercado de estos sistemas de certificación de la sostenibilidad. Misma conclusión se puede sacar cuando extrapolamos estos números para el resto de mercados Europeos, Iberoamericanos y del resto del mundo.

LEED y los sistemas de certificación están en el mercado de la excelencia, los fondos de inversión inmobiliaria, las grandes inmobiliarias altamente profesionalizadas, las grandes empresas de los sectores bancario, asegurador, industrial, ... No ha penetrado en el campo de las pequeñas y medianas empresas. Son el lugar de la excelencia en los desarrollos inmobiliarios.

“



La verdad es que LEED no ha dejado de crecer, ni siquiera en lo más profundo de la Gran Recesión, luego con la Pandemia, más Filomena 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 Atmósfera, 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.***