



[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, 2020

España es Líder por Segundo año Consecutivo en Europa (No. 1) y Sube al Octavo Puesto a Nivel Mundial en Edificios Certificados LEED

LEED in Spain, 2020

In LEED Certified Buildings Spain is the European Leader (No.1) for a Second Year in a Row and Rises to the Eighth Position at Global Level

LEED en ESPAÑA - 2020 - LEED in SPAIN

INFORME REPORT

Madrid, 2021

RESUMEN EJECUTIVO

EXECUTIVE SUMMARY

En España, a 31 de Dic'2020, constaban 910 edificios Registrados en el Programa LEED, de los cuales 455 han completado la certificación, lo que indica una tasa de éxito de LEED en España del 50,00%, a 7,44 puntos del 57,44% que obtienen los edificios en EE.UU.

Until December 31st, 2020 a total of 910 buildings in Spain had been Registered in the LEED program, 455 of which had earned LEED Certification. The rate for LEED success in Spain represents a 50,00%, that is 7,44 points less than in the U.S. where the success rate is 57,44%.

Estos 455 edificios Certificados LEED (a 31.12.2020) se distribuyen según las clasificaciones LEED en:

- Platino: 81
- Oro: 275
- Plata: 77
- Certificados: 22

These 455 LEED Certified buildings (until December 31st, 2020) have earned different levels of LEED certification, as follows:

- *Platinum: 81*
- *Gold: 275*
- *Silver: 77*
- *Certificate: 22*

Pertenecen a casi todas las tipologías. Los edificios de Oficinas (285) lideran el grupo, seguido por los Industriales (62) donde la logística manda, Comerciales (47) y Dotacionales (12).



[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



Nearly all building typologies are included. Office buildings are leading the group (285), followed by Industrial (62) where logistics commands, Retail (47), and Hospitality (11).

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 361 (+21%) 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 361 (+21%) 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 6,4%).

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 6,4%).

Por provincias españolas, el área metropolitana de Madrid, con 493 edificios Registrados y 253 Certificados LEED, lidera claramente el mercado, con el doble de edificios Registrados y Certificados LEED que el área metropolitana de Barcelona (251/126), mientras que el área metropolitana de Bilbao (19/14) ocupa el tercer lugar, con un 8,3% de edificios certificados respecto a Madrid. Hay edificios LEED en 34 (68%) de las 50 provincias españolas.

By Spanish provinces: Madrid metropolitan area leads the ranking with 493 Registered and 253 LEED Certified buildings, that is double the LEED Registered and Certified buildings in the Barcelona metropolitan area (251/126), and Bilbao metropolitan area (24/21), that ranks third with 8.3% certified buildings compared to Madrid. There are LEED Certified buildings in 34 out of 50 Spanish provinces (68%).

Este pasado año 2020 se han Registrado 144 edificios LEED, lo que supone un 41% menos que los 244 edificios del pico de 2016 y un 50,0% más que los 96 edificios de 2019. Se mantiene la tónica anual española de crecimiento sostenido previo al pico de 2016. En los edificios Certificados, sin embargo, se repite el crecimiento con un aumento de 77 en 2019 y 77 edificios certificados en 2020. Parece ser que el efecto del Registro masivo de hace cuatro años toca a su fin.

This past year 2020, 144 buildings have been registered, that means a 41% less than 244 peak in 2016, and 50,0% more than 96 buildings in 2019. The Spanish typical sustained growth prior to the 2016 peak is kept. However, the number of Certified buildings keeps on growing and increasing, from 77 in 2019 to 77 in 2020, it seems that the four years ago massive Registration effect goes to an end.

Los REITs-SOCIMIs más activos en cuanto a LEED son: MERLIN (117/76), AXIARE (20/12), BALCKSTONE (4/4), HISPANIA (4/2) y CONREN TRAMWAY (4/1), (reg./cert.).

The LEED most active REITs-SOCIMIs are: MERLIN (117/76), AXIARE (20/12), BLACKSTONE (4/4), HISPANIA (4/2) and CONREN TRAMWAY (4/1), (reg./cert.)

Las INMOBILIARIAS más activas en LEED son: COLONIAL (14/12), GMP (17/9), MONTEPINO (12/7), HINES (10/3), PONTEGADEA (6/2), IBERDROLA INMO (5/4), (reg./cert.).

The LEED most active REAL ESTATE companies are: COLONIAL (14/12), GMP (17/9), MONTEPINO (12/7), HINES (10/3), PONTEGADEA (6/2), IBERDROLA INMO (5/4), (reg./cert.)

El subsector industrial ha tenido un crecimiento muy potente este pasado año superando en edificios LEED al sector comercial, siendo el segundo en importancia después de las oficinas. A 31 de Dic'2020 había 115 edificios Registrados en LEED de los cuales 62 han logrado la certificación LEED. El área de logística es la que lidera el grupo con 98 edificios Registrados y

53 Certificados. Los líderes son MONTEPINO (12/7), MERLIN (10/9), INDITEX (6/5), PAVASAL (4/1), y GAVILANES (3/1) (reg./cert.). Hay 57 empresas del sector industrial activas en LEED.

The industrial subsector has had a strong growth in LEED buildings this past year overcoming the retail sector in LEED buildings, being the second in importance after the commercial. Until December 31st, 2020 there were 115 LEED Registered buildings in this sector, of which 62 have earned a LEED Certification. Logistics is leading the group with 98 Registered buildings and 53 Certified buildings. The leaders are MONTEPINO (12/7), MERLIN (10/9), INDITEX (6/5), PAVASAL (4/1), and GAVILANES (3/1) (reg./cert.). There are 57 companies from the industrial sector involved with LEED.

Nuestras estimaciones prevén que, en España en 2021, se superarán los 1.040 edificios Registrados y los 530 Certificados LEED.

We estimate that for 2021 Spain will exceed 1.040 LEED Registered buildings and 530 LEED Certified buildings.

EUROPA: En 2020 España se mantiene como líder indiscutible, por segundo año consecutivo, en número de edificios Certificados LEED (455), seguido de Alemania (401), Italia (331), Suecia (326), Finlandia (247), Polonia (213) y Reino Unido (132).

EUROPE: Spain maintains the leadership, for second consecutive year, in LEED Certified buildings in 2020 (455), followed by Germany (401), Italy (331), Sweden (326), Finland (247), Poland (213) and UK (132).

IBEROAMÉRICA: En 2020 España se mantiene en la tercera posición en número de edificios Certificados LEED (455) después de Brasil (672) y México (491) y por delante de Chile (233) y Colombia (218).

IBEROAMÉRICA: Spain maintains the third position again in LEED Certified buildings in 2020, Spain (455) after Brazil (672), and Mexico (491), and followed by Chile (233), and Colombia (218).

MUNDIAL: Fuera de Estados Unidos (que tiene 71.805), en 2020, España (455) avanza a la posición 8 del mundo en cuanto a edificios Certificados LEED. China (2.599) lidera este ranking con gran diferencia y se encuentra en un **primer** grupo seguida por Canadá (1.178), India (992) y Arabia Saudí (874), que de nuevo vuelve a crecer muy débilmente en 2020, y Brasil (672). Después, un **segundo** grupo liderado por México (491), Turquía (456), España (455), Emiratos (414) que no crece y Alemania (401). Italia (331) lidera el **tercer** grupo seguido por Suecia (326), Hong Kong (273), Finlandia (247), Chile (233), Colombia (218), Polonia (213), Tailandia (188), Corea del Sur (185) y Taiwán (177). En edificios Registrados LEED a nivel mundial en el Programa LEED, España se mantiene en el número 9.

*WORLDWIDE: Outside the U.S. (that has 71,805), Spain (455) rises to the 8th place within the world LEED Certified buildings. China (2,599) clearly leads the **first** group followed by Canada (1,178), India (992) and Saudi Arabia (874) that repeats a weak growth in 2020, and Brazil (672). Mexico (491) leads a **second** group followed by, Turkey (456), Spain (455), Emirates (414) that does not grow, and Germany (401). Italy (331) leads a **third** group, followed by Sweden (326), Hong Kong (273), Finland (247), Chile (233), Colombia (218), Poland (213), Thailand (188), South Korea (185), and Taiwan (177). Spain maintains the 9th position by LEED Registered buildings worldwide.*

El año 2020 se cerró con 154.847 edificios Registrados LEED en todo el mundo (180 países), de los cuales habían logrado la certificación LEED 85.482, en 122 países, lo que supone una tasa de éxito a nivel mundial del 55%.

The year 2020 closed with 154,847 LEED Registered buildings in 180 countries worldwide, of which 85,482 buildings earned LEED Certification in 122 countries. These data represent a 55% success rate worldwide.

Los edificios Registrados LEED fuera de EE.UU. (29.847) en 2020 suponen el 19,3% y los Certificados LEED (13.677) suponen el 16,0% del total mundial.

LEED Registered buildings outside the U.S. (29,847) in 2020 account for 19.3% and LEED Certified buildings (13,677) represent 16.0% of the buildings worldwide.

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%). Dicha participación fue decreciendo rápidamente hasta 2004 (5,2%), se recuperó un poco en 2005 (7,9%) y volvió a

caer lentamente hasta el mínimo absoluto en 2008 (4,2%). Desde entonces lleva un crecimiento lento y sostenido entorno al 0,5%-1,0% anual, hasta alcanzar el 16,0% en 2020.

The participation of non-U.S. buildings in the LEED Certification started with a big push when the LEEDv2.0 commercial program was launched (33.3%). This participation decreased abruptly until 2004 (5.2%), with a small recovery in 2005 (7.9%) and fell again slowly till the absolute minimum in 2008 (4.2%). Since then, it has a steady growth of about 0,5%-1,0% yearly, up to reach 16.0% in 2020.

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

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

Hechos significativos y tendencias:

Significant facts and trends:

Repunte en los Edificios Registrados y Certificados LEED en EE.UU., en el resto del mundo, descenso del 50% en los Registrados y estabilización en los Certificados.

Rebound in US LEED Registered and Certified Buildings, in the rest of the world, decrease of 50% in Registered and stabilization in those Certified.

En España, continua el crecimiento en los Registrados y se estabiliza en los Certificados. El sector industrial, con el subsector logístico a la cabeza, supera al sector comercial y se coloca en segunda posición en edificios certificados LEED.

In Spain, growth continues in Registered and stabilizes in Certified. The industrial sector, with the logistics subsector at the fore, surpasses the retail sector and is placed in second position in LEED certified buildings.

Los efectos del COVID se vislumbrarán en los años venideros.

The effects of COVID will be looming for years to come.

La transformación hacia la digitalización de los edificios se acelera, así como la certificación de la sostenibilidad vía resultados y datos reales de eficiencia tomados en continuo. El empleo de materiales y productos que sean barrera y protección contra la propagación de la infección se va a desarrollar mucho.

The transformation towards the digitization of buildings is accelerating, as well as the certification of sustainability via results and real efficiency data taken continuously. The use of materials and products that are barriers and protection against the spread of the infection is going to develop a lot.

Se percibe una sensibilización hacia el tercer motor de la sostenibilidad, el bienestar y salud de las personas que viven o trabajan en los edificios, así como la Responsabilidad ESG.

Awareness is perceived towards the third engine of sustainability, well-being and health of the people who live or work in buildings, as well as ESG Responsibility.

Las oficinas, centros comerciales y viviendas claramente van a cambiar en su concepción y forma de uso.

Offices, shopping centres and homes are clearly going to change in their conception and way of use.

INFORME

LEED en España, 2020

España es Líder por Segundo año Consecutivo en Europa (No.1) y Sube al Octavo 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 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 COVID que estamos padeciendo.

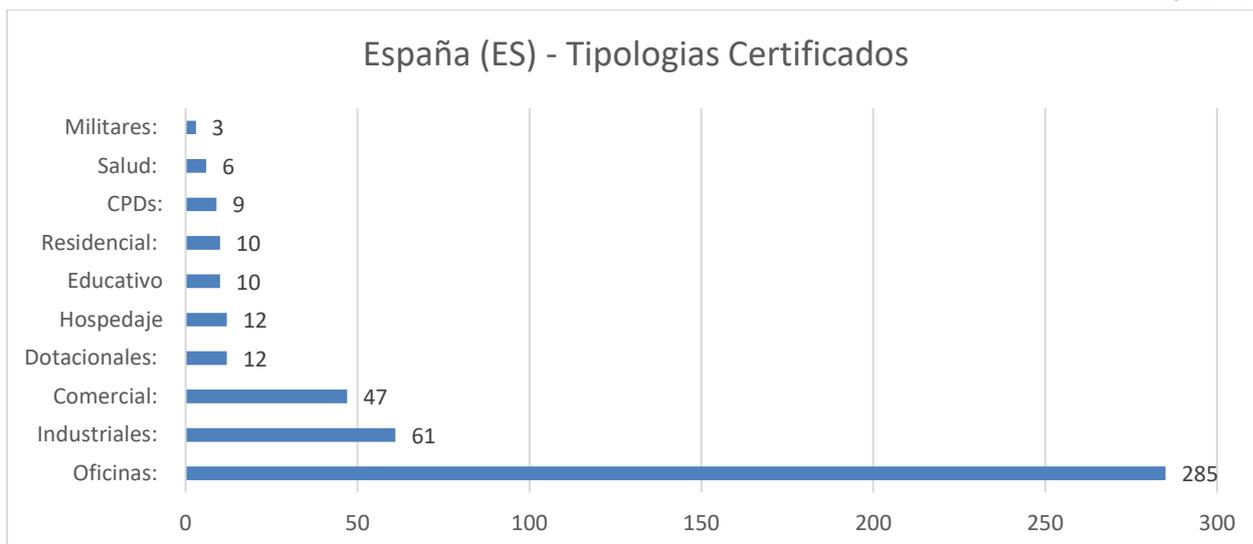
Asimismo, muchos profesionales del mundo de la construcción, del sector inmobiliario y de empresas de servicios que se han preocupado por aprender y formarse en LEED, han mantenido su trabajo en España o lo han encontrado en el extranjero, en donde los mercados son más saludables y pagan mejor a los 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'2020, constaban 910 edificios Registrados en el Programa LEED, de los cuales 455 han completado la certificación, lo que indica una tasa de éxito de LEED en España del 50,00%, a 7,44 puntos del 57,44% 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 lista. Los edificios de Oficinas (285) lideran el grupo, seguidos de los Industriales (61), Comerciales (47) y Dotacionales (12). La fuerte inversión del sector logístico ha hecho que supere al comercial. Los edificios de residencial (10) son los que más tarde se incorporan a LEED en todos los países, ya que precisan de una maduración del mercado a todos los niveles, de que todo el conocimiento sobre la sostenibilidad llegue a la base de la industria y de que se implante en ella de la forma más competitiva posible, debido a que los márgenes y los recursos de este subsector siempre son los más limitados y existe una gran atomización de empresas promotoras. (Advertencia: las certificaciones de promociones de viviendas unifamiliares se contabilizan por el SpainGBC como una sola certificación LEED)

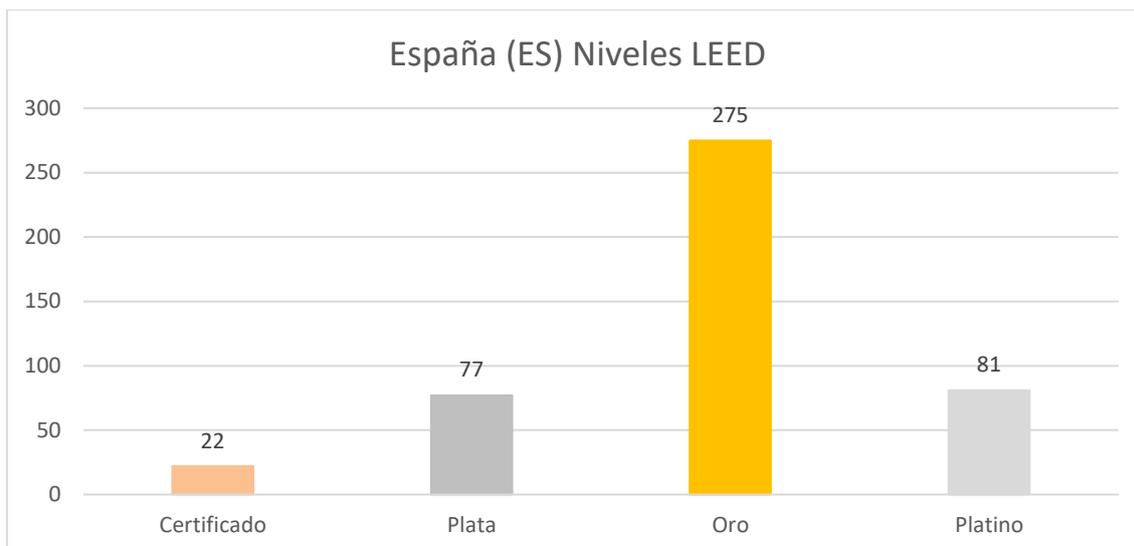
LEED en España es una iniciativa de las empresas y organizaciones españolas, 80% frente a un 20% de multinacionales extranjeras operando en España. Entre ellas se cuentan nuestras multinacionales, grandes, medianas y pequeñas empresas, gobiernos locales, provinciales, regionales y central, universidades y colegios religiosos. Actualmente hay más de 361 (+31%) empresas y organizaciones en España que tienen algún edificio Registrado LEED o que han logrado la Certificación LEED:

Abengoa	Arcencinar	Azora
Acciona	Arima	Bali
Actiu	ArroyoBodonaiCoop	Bankinter
Actius	Arup	BarcelonesaInmuebles
Actual	As.EIDespertar	Bbk
AdeEuropalnv19	Asteriscos	Bbva
Adidas	AthleticdeBilbao	BcsCoop
Aena	Atradius	BeachLab
Affinity	Axa	Bellersil
Alba	Axiare	Bertako
Aldicer	Axis	Beuste
All87	Aynova	Biokit
Allianz	Ayto.Barcelona	BisbelHispania
Alting	Ayto.Bilbao	BitHabitat
Amazon	Ayto.Lorcha	Blackstone
AmbVistesalPalau	Ayto.Madrid	Boaml
AmericanExpress	Ayto.OlivardeMonteserrad	BodegasBeronia
AmpoCoop	o	BoehringerIngelheim
Apocapoc	Ayto.Rosas	Bolivia250
Apsara	Ayto.San Sebastian	Bouygues
ARaymond	Ayto.Toledo	Bovis
Arcano	Ayto.Vitoria	BreamRE

Brilten	EviCrisalis	IbizaCentroHotel
CabildoTenerife	EvolveEA	Icex
Caboel	Fabrega	Icono
CafeRamelleres	Fagerhult	Ideo
CaixaBank	FernandezMolina	Idom
Cajamar	Ferragamo	Idoozers
Cajasol	Ferrer	Ifema
Caledonian	Flamingo	Ikasa
CalGuerxo	FM-Logistic	InmobiliariaRc6
CanCauliques	Fonaments	Inditex
CastellanaNorte	FongadeaRecoletos	InfinorsaAgib
Castellvi	Freo	Inmocol
CastillodePerelada	FrioenCamaras	Inovalis
Cat2022	Fund.BetaniaPatmos	Interxion
CatalanaOccidente	Fund.Biodiversidad	Inurban
Cbre	Fund.Botton	Invertec-49
Cisco	Fund.SanPaulo	Invesco
Citibank	Galcowood	Investimo
Citrus	GalenicumHealth	Iosa
Claris 89-91	Garden	Iproma
Coca-Cola	Gavilanes	Ivg
Codic	Gazeley	Iyac
Cofides	Generali	JardindeEuropaCoop
Colomina	GeneratorHostels	Jll
Colonial	Ge-Re	Juno
ComplejoCanalejas	Ges	KKH
Concerto	Gesteide	Krean
Confidential	Gesyges	LaEscocesa
ConrenTramway	Gmp	LaFinca
ContratasyObras	Gonsi	LagoonStreet28
Converse	Google	LasTablasPropCol
CriadoresdeRioja	GoPowder	Lavola
Cuatrecasas	Gorbea	Layetana
D3signal	Grantham	Lazora
Dafor	GreenClover	LegionEmpresarial
Danieltown	GreenOak	LiceoEuropeo
Dcn	GriffithLaboratories	Lisong
Decathlon	Hallotex	Loewe
Deka	HappyPunt	LogisticsPark
DelfinTower	HijosdeRivera	Logistik
Dipu.Vizcaya	Hines	LompisTour
Disashop	Hispania	LuisParésConst
Dkv	Hna	Macorp
DosPuntos	Holcim	Madrid-Xanadu
Dsv	HospitalValleHebron	Mahou
Edibon	HostalAmpurias	Malakula
EdificioEspaña	HostalGrau	Mapesa
Edp	HotelBarcelona	Mapfre
Ejesur	HotelesCostamar	Maskep
Elaia	HotelesInmuebles	Meridia
EIPortazgo	HotelesMiM	Merlin
Enagas	HotelTheSerras	Mersan
EnergyTools	HotelVIPPzaEspaña	Metrovacesa
Esade	Hp	Millenium
Escetanger	Htl	MinisterioInterior
Escolapios	Iba	Miref
EscuelaSanGervasio	Iberca	Mondelez
Esic	Iberdrola	MontajesdelSaz
Eurofund	Iberiafon	Montepino
Euronova	Ibervalles	Monvinic

Moorage	Ree	TorreRioja
Morca	RegionAndaluza	Tour
Mre-III-P5	RegionCatalana	TransPropco
Muprespa	RegionMadrid	TripleHelix
Naropa	RegionMurciana	Ubs
Naturgas	RentaCorporación	UnionInvestment
Naturgy	Rentauro	Univ.AutBarcelona
Nestlé	Repsol	Univ.Cralos III
Newark	Rosales	Univ.Europea
Nike	Rosotel	Univ.LaSalle
Nolensville	RoyalMetropolitan	Univ.Loyola
OlympicBroadcastingServices	RoyalPremier	Univ.Oviedo
Oniku	S&p	Univ.Salamanca
Onix	Sabadell	Univ.Valladolid
Orona	Saica	UrbanInput
Parje	Santander	Urbanitas
ParqueNorte	Savills	Urbaser
Partler2006	Seat	USRota
Pascual	Sedere	Vaillant
Patrizia	SeleccionInmuebles	Valentino
Pavasal	Servisur	Valfondo
PeonyDeSy	Shakan	Valquimir
Pereiv86	Sheridan	ValueRetail
PereQart	Shipman	Versons59
Pinere	SixteenCranberry	Vestas
Plv	Sodes	Vips
Ponienteltems	Soller	Vodafone
Pontegadea	Starbucks	Vores
Popular	Starwood	Wapiti
PrimeworkHolding	T4pro	WestinPuertoSoller
Proelec	Talgo	WeWork
Proemio	Talus	Wtc
Prologis	TangerArroba	XiBcn
PuertoBarcelona	Telefonica	XpoLogistics
PuertoTriana	Testa	Zambal
Pulsar	Therus	ZardoyaOtis
Pwc	Thor	Zurich
Reale	Tirapa	
ReallS	Topland	
	TorreEuropa	

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 6,4%).



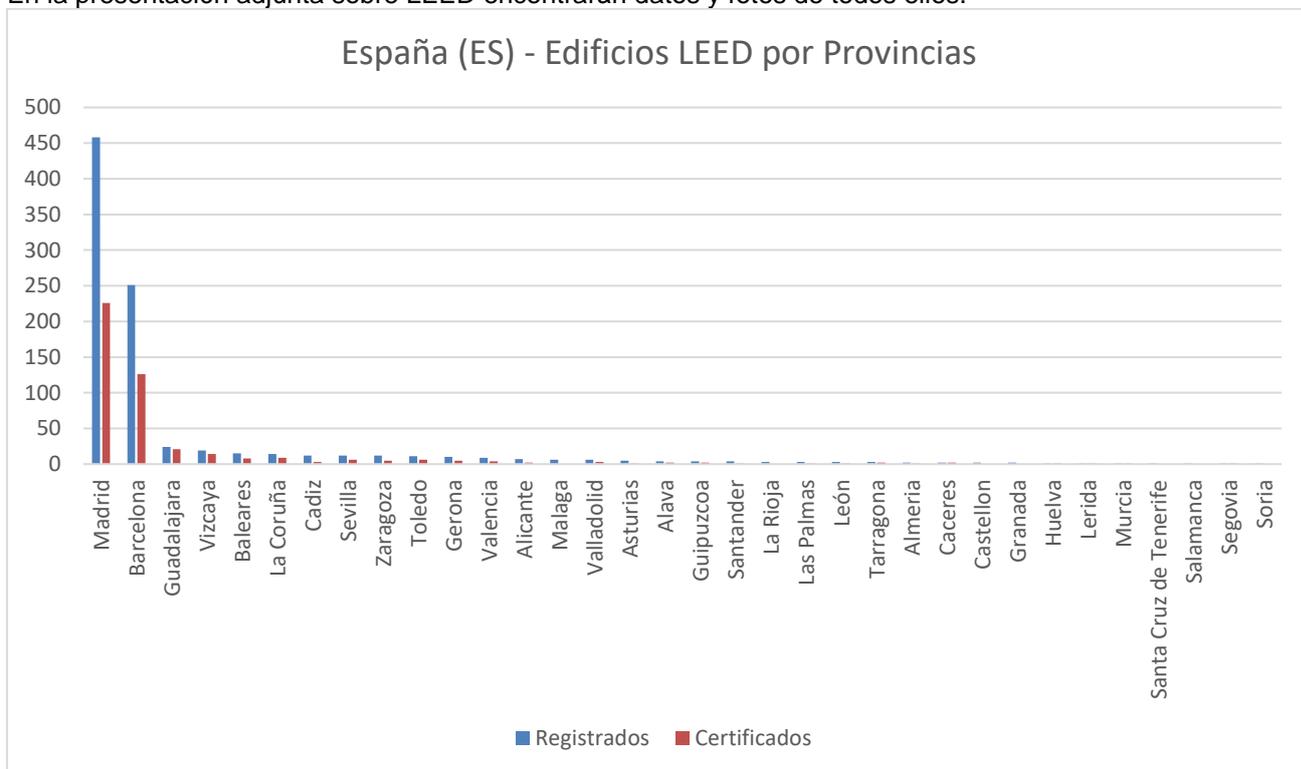
Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

El año 2020 se cerró con 81 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, Meco, Madrid, MERLIN, LEED-BD+C
- 2017 – Octubre, Oficinas RR24, ARCANO, Madrid, LEED-BD+C
- 2017 – Noviembre, Oficinas JILT14, AXIARE, Madrid, LEED-BD+C
- 2017 – Noviembre, Oficinas AA79 TORRERIOJA, Madrid, LEED-BD+C
- 2018 – Enero, SEDE CITIBANK, Madrid, LEED-ID+C
- 2018 – Febrero, Oficinas JILT6, AXIARE, Madrid, LEED-BD+C
- 2018 – Abril, Discovery Building, Madrid, COLONIAL, LEED-BD+C
- 2018 – Abril, Oficinas SAC6, MAPFRE, Madrid, LEED-BD+C
- 2018 – Abril, Sede Alcobendas, Madrid, BANKINTER, LEED-ID+C
- 2018 – Mayo, CENTRO CÍVICO VILLA URANIA, Ayto. de Barcelona, LEED-BD+C
- 2018 – Mayo, TORRE PICASSO, Madrid, PONTEGADEA, LEED-BO&M
- 2018 – Septiembre, OXXEO, Madrid, GMP, LEED-BD+C

- 2018 – Septiembre, CAMPUS GENERALIDAD, Barcelona, HINES, LEED-BD+C
- 2018 – Septiembre, TANGER66, Barcelona, SHERIDAN, LEED-BD+C
- 2018 – Octubre, AVEUROPA-1A+1B, Alcobendas, Madrid, MERLIN, LEED-BO&M
- 2018 – Noviembre, Sede JLL, Madrid, TETRIS LEED-ID+C
- 2018 – Noviembre, CA L'ALIER, Barcelona, BIT HABITAT, LEED-BD+C
- 2018 – Noviembre, MAXIMO DUTTI, Valencia, INDITEX, LEED-ID+C
- 2018 – Noviembre, UTERQUE Serrano, Madrid, INDITEX, LEED-ID+C
- 2018 – Diciembre, Oficinas D38 L, ZF Barcelona, BNP PARIBAS, LEED-BO&M
- 2019 – Enero, Torre Isla Chamartín, Madrid, MERLIN, LEED-BD+C
- 2019 – Marzo, Oficinas JV40B, Madrid, COLONIAL, LEED-BD+C
- 2019 – Abril, Hospital MUPRESPA, Madrid, MUPRESPA, LEED-BD+C
- 2019 – Abril, Oficinas CASTELLANA77, Madrid, GMP, LEED-BD+C
- 2019 – Abril, Oficinas PARQUE GLORIAS Barcelona, COLONIAL, LEED-BD+C
- 2019 – Abril, Oficinas WIP, Barcelona, CASTELLVÍ, LEED-BD+C
- 2019 – Junio, Oficinas HELIOS 1F+1E, Madrid, BNP PARIBAS, LEED-BD+C
- 2019 – Junio, Oficinas PALLARS 190-196, Barcelona, BARCELONESA INMUEBLES, LEED-BD+C
- 2019 – Agosto, Oficinas, CENTRO CO-INNOVACION, Barcelona, CISCO SYSTEMS, LEED-ID+C
- 2019 – Octubre, Oficinas, GORBEA 1, Madrid, GORBEA, LEED-BD+C
- 2019 – Octubre, Oficinas, PUERTA DE LAS NACIONES, Madrid, MERLIN, LEED-BO&M
- 2019 – Diciembre, Oficinas, GL23, Madrid, ROYAL METROPOLITAN, LEED-BD+C
- 2019 – Diciembre, 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

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

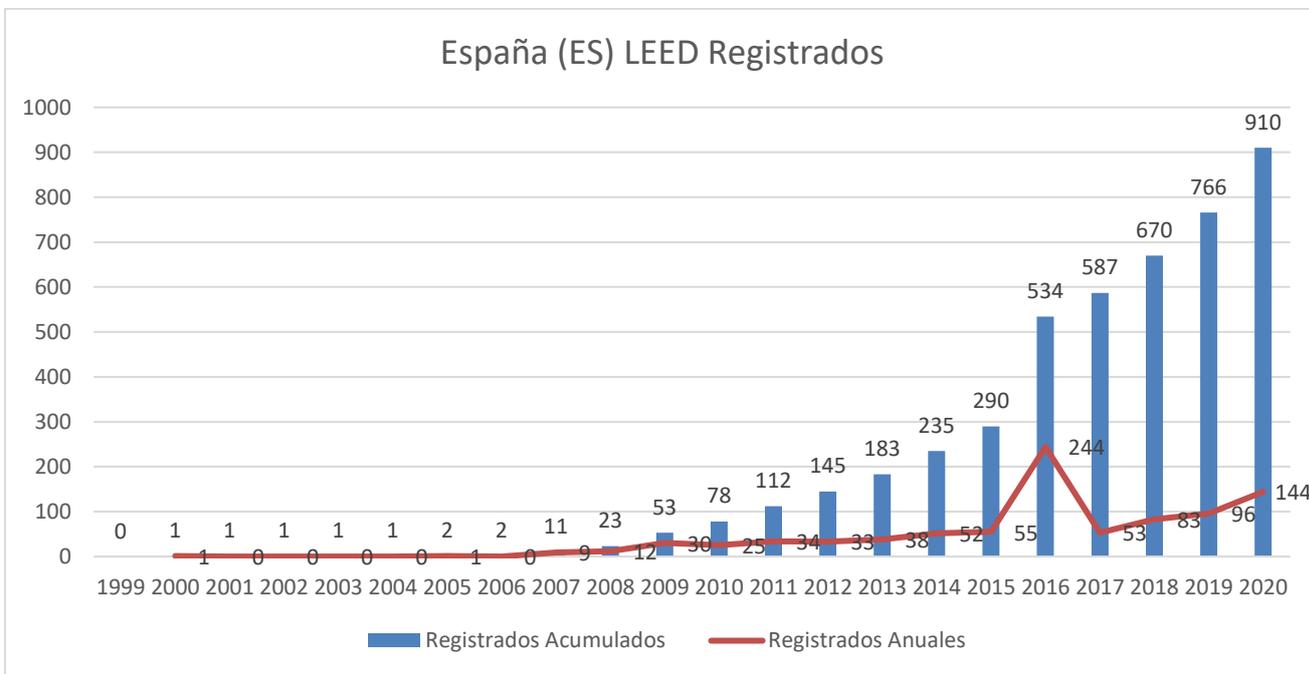


Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

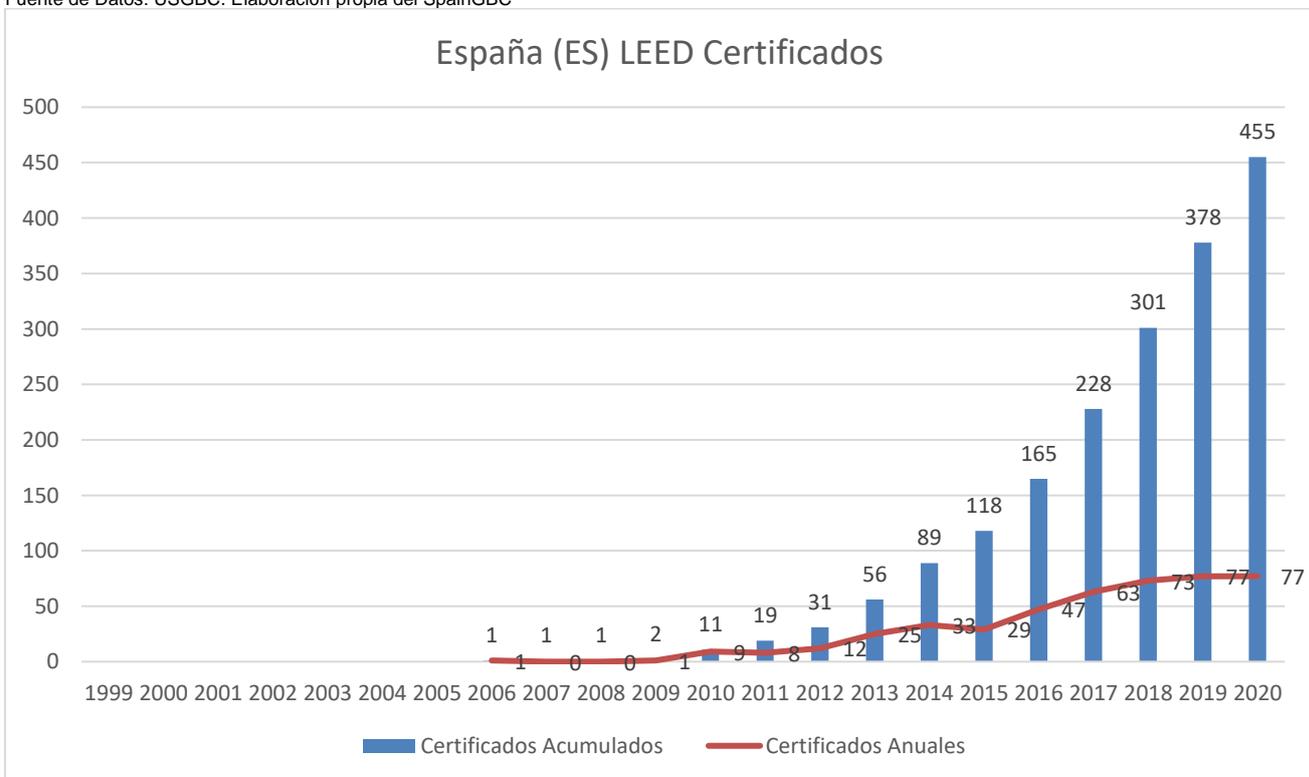
Por Provincias españolas, el área metropolitana de Madrid con 493 edificios Registrados y 253 Certificados LEED lidera claramente el mercado, con el doble de edificios Registrados y Certificados LEED que el área metropolitana de Barcelona (251/126) mientras que el área

metropolitana de Bilbao (19/14) ocupa el tercer lugar, con un 8,3% de edificios certificados respecto a Madrid.

Hay edificios LEED en 34 (68%) 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.



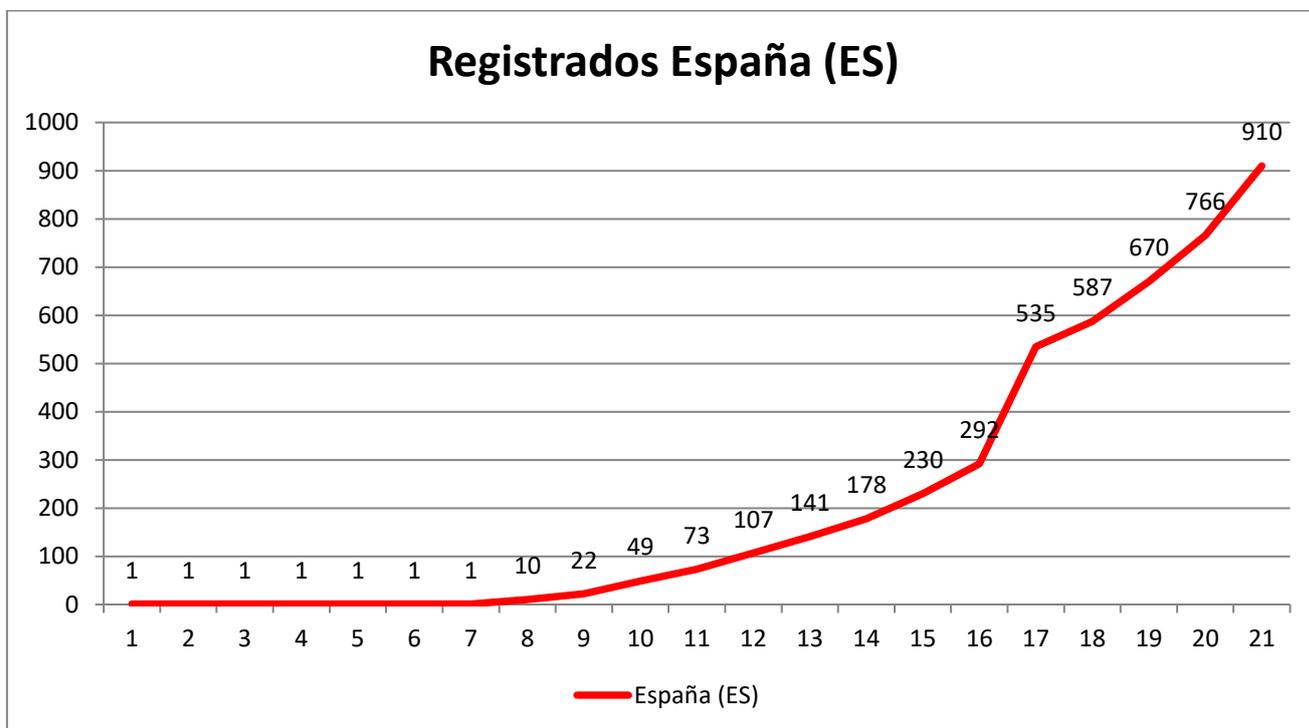
Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC



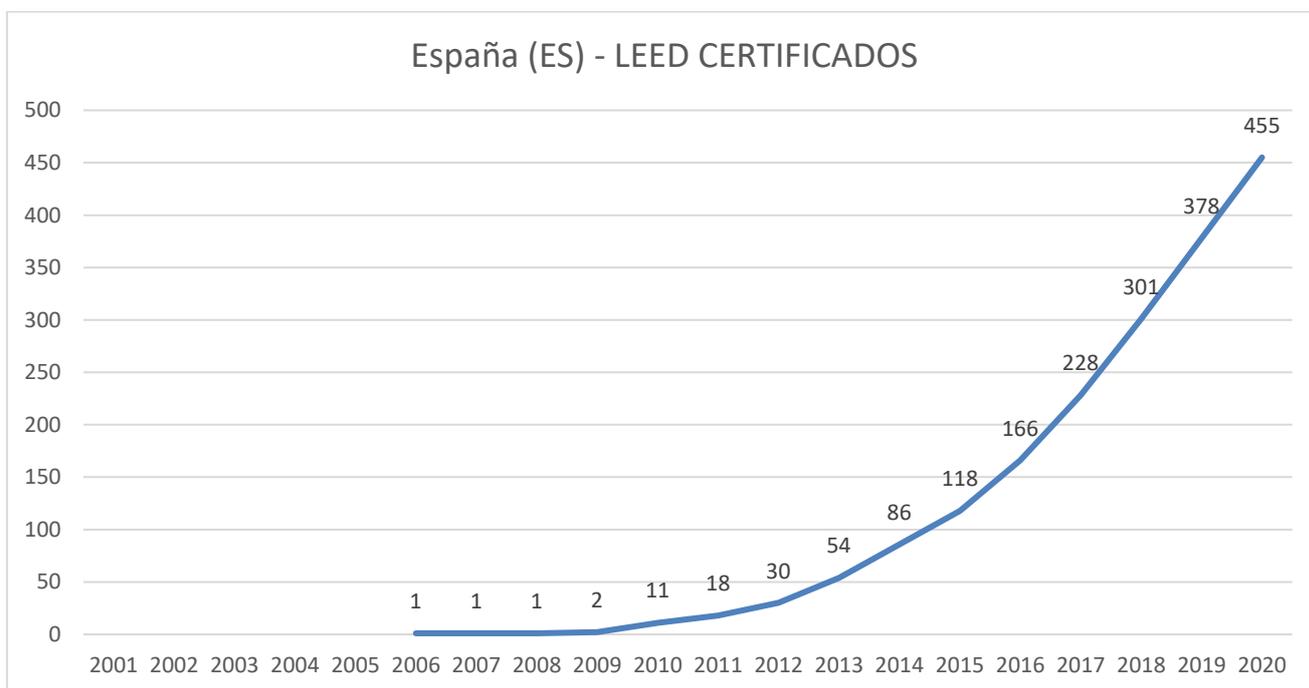
Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

Este pasado año 2020 se han Registrado 144 edificios LEED, lo que supone un 41% menos que los 244 edificios del pico de 2016 y un 50,0% más que los 96 edificios de 2019. Se mantiene la tónica anual española de crecimiento sostenido previo al pico de 2016. En los edificios Certificados, sin embargo, se repite el crecimiento con un aumento de 77 en 2019 y 77

edificios certificados en 2020, parece ser que el efecto del Registro masivo de hace cuatro años toca a su fin. No se ha producido una punta de Certificaciones en años posteriores como era de esperar, lo cual indica que la mayoría de esos registros de 2016 fueron meramente especulativos.



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

Por ahora España goza de buena salud en LEED, seguimos con crecimiento exponencial tanto en edificios Registrados como Certificados, aunque ya se sufre el efecto de la contracción que produce la nueva versión v4.0 en el número de edificios Certificados, versión que se muestra más alejada del mercado, aunque este efecto viene mitigado por la entrada de los edificios

registrados en el aluvión de 2016. Este efecto atenuador no se ha manifestado como se puede ver ni en 2018, 2019 ni 2020.

Las empresas líderes del mercado en número de Edificios LEED Certificados en España son: MERLIN (117/76), INDITEX (40/33), AXIARE (20/12), GMP (17/9), COLONIAL (14/12), REALE (14/5) (reg./cert.).

Los REITs-SOCIMIs más activos en cuanto a LEED son: MERLIN (117/76), AXIARE (20/12), BALCKSTONE (4/4), HISPANIA (4/2) y CONREN TRAMWAY (4/1), KKH (3/3) (reg./cert.).

Las INMOBILIARIAS más activas en LEED son: COLONIAL (14/12), GMP (17/9), MONTEPINO (12/7), HINES (10/3), PONTEGADEA (6/2), IBERDROLA INMO (5/4), (reg./cert.).

Las ASEGURADORAS más activas en LEED son: REALE (14/5), MAPFRE (7/5), ALLIANZ (3/2), GENERALI (5/1), DKV (1/1), AXA (1/1) (reg./cert.).

Las ENTIDADES FINANCIERAS más activas en LEED son: UBS (8/8), BBVA (5/5), SANTANDER (16/3), CITIBANK (3/3), SABADELL (3/1), (reg./cert.).

A nivel mundial nuestras grandes multinacionales tienen: INDITEX (65/60), BBVA (26/21), SANTANDER (34/13), (reg./cert.).

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

El subsector industrial ha tenido un crecimiento muy potente este pasado año superando en edificios LEED al sector comercial, siendo el segundo en importancia después de las oficinas. A 31 de Dic'2020 había 115 edificios Registrados en LEED de los cuales 62 han logrado la certificación LEED. El área de logística es la que lidera el grupo con 98 edificios Registrados y 53 Certificados. Los líderes son MONTEPINO (12/7), MERLIN (10/9), INDITEX (6/5), PAVASAL (4/1), y GAVILANES (3/1) (reg./cert.). Hay 57 empresas del sector industrial activas en LEED.

Acciona	Edibon	MontajesdelSaz
Actius	Ferrer	Montepino
Amazon	FM-Logistic	Morca
AmpoCoop	FrioenCamaras	Nestlé
Apocapoc	Galcowood	Newark
Axiare	Gavilanes	Pascual
Biokit	Gazeley	Pavasal
BisbelHispania	Generali	Pontegadea
BodegasBeronia	GriffithLaboratories	PrimeworkHolding
Caledonian	Iberca	Prologis
CastillodePerelada	Inditex	PuertoBarcelona
Cat2022	Inurban	Pulsar
Codic	Invertec-49	Saica
Colomina	Invesco	Servisur
Colonial	LogisticsPark	Tour
Concerto	Logistik	TripleHelix
Confidential	Maskep	Valfondo
D3sigual	Merlin	XpoLogistics
Dsv	Mondelez	ZardoyaOtis



[SPAIN GREEN BUILDING COUNCIL]®

CONSEJO CONSTRUCCIÓN VERDE ESPAÑA®

ESPAÑA RESPECTO A EUROPA, IBEROAMÉRICA Y EL MUNDO.

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

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

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

Nuestras estimaciones son que en España en 2020 se superarán los 1.040 edificios Registrados y los 530 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 en 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).



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

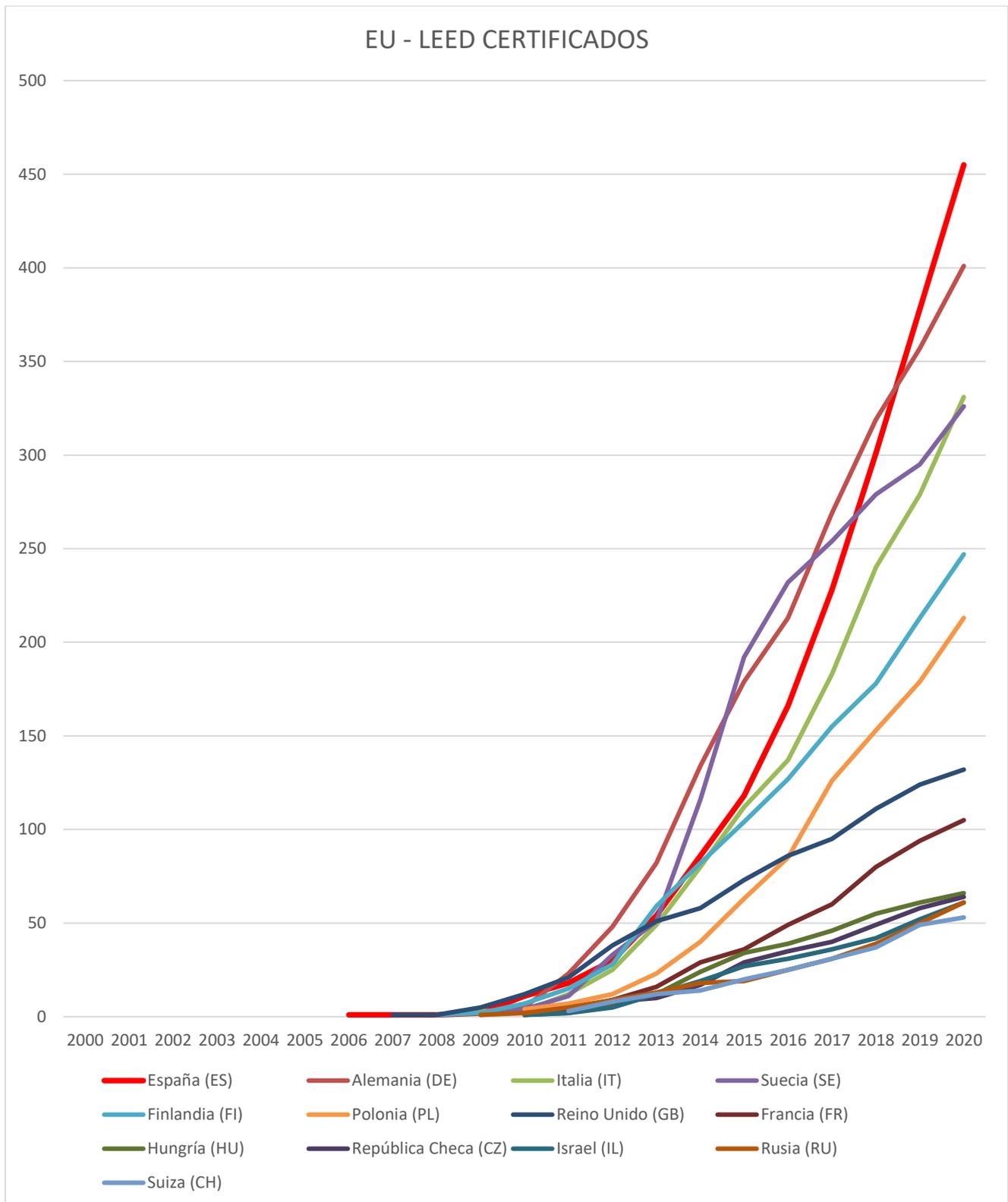


Avenida de Europa, 14, 28108 – La Moraleja, Alcobendas, Madrid (Spain)
– t. +34 911 890 555, e. ccve@spaingbc.org, w. www.spaingbc.org
Miembro Fundador del World Green Building Council (1999 San Francisco).
Miembro del U.S. Green Building Council, desde el 2006



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

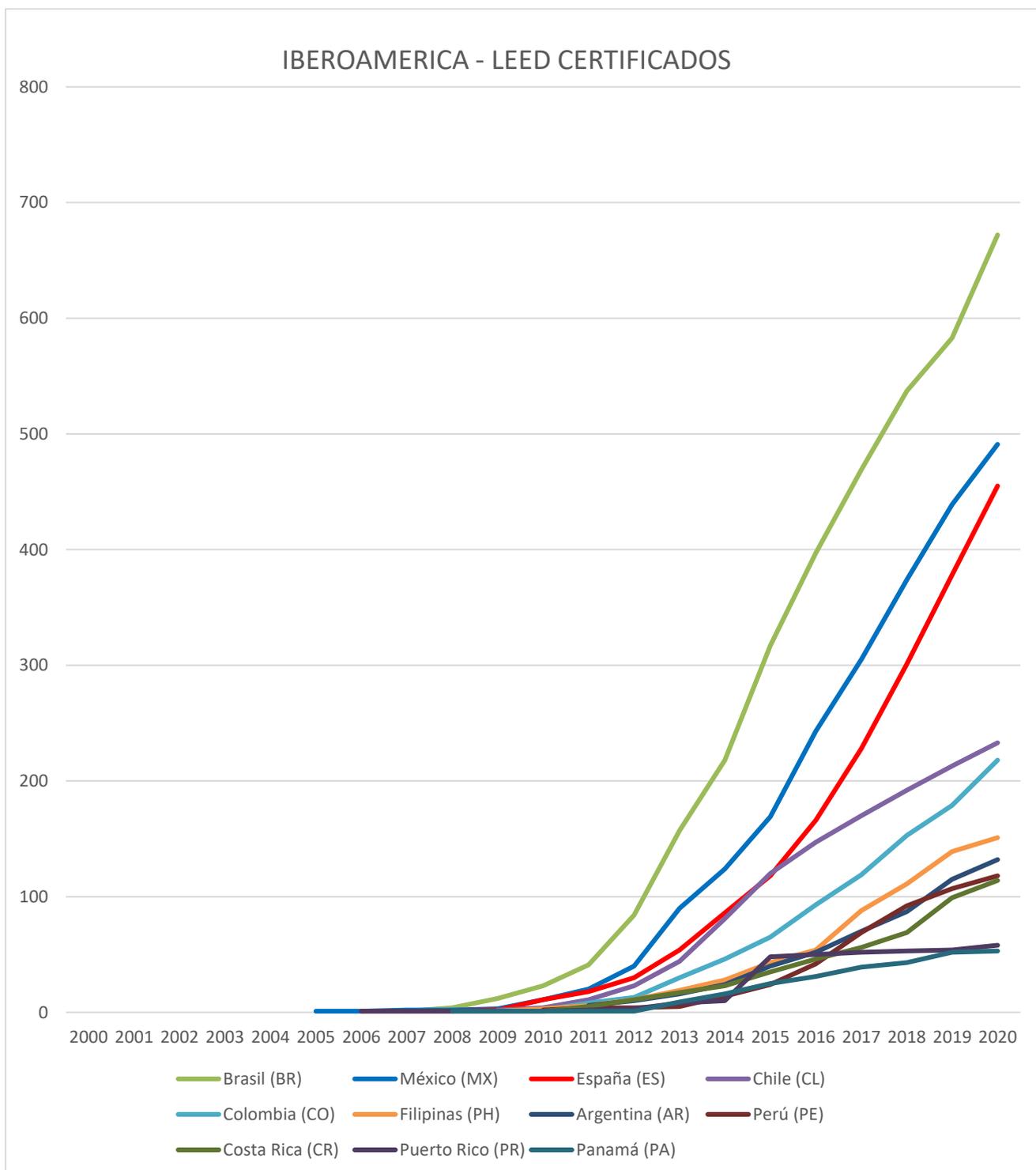




Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

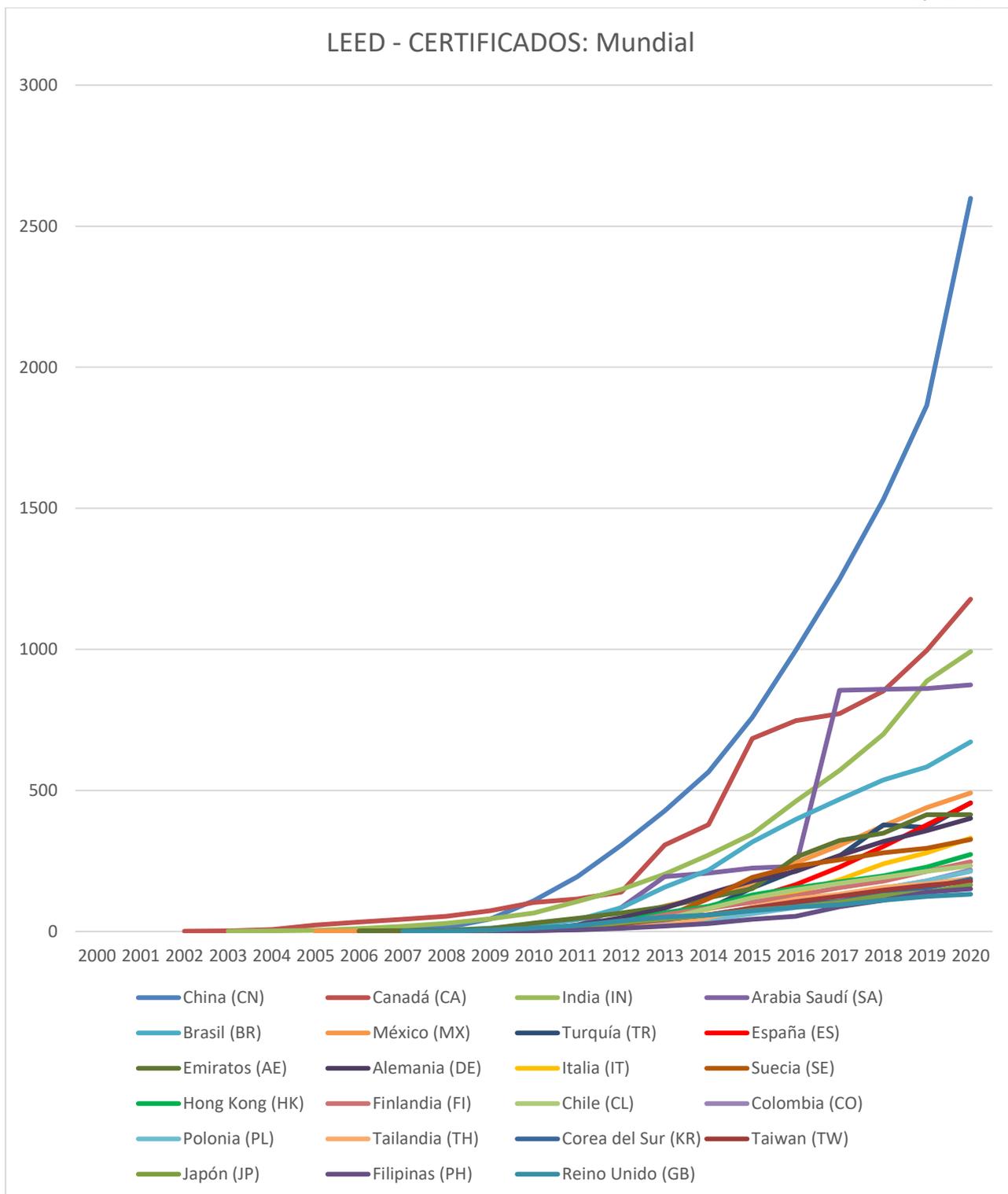
En Europa somos el primer país en registrar un edificio en el Programa LEED en el año 2000 y el Primero en certificarlo en 2006; Primeros en 2007, en 2008 nos supera el Reino Unido en edificios Certificados.

En 2020 España se mantiene como líder indiscutible, por segundo año consecutivo, en número de edificios Certificados LEED (455), seguido de Alemania (401), Italia (331), Suecia (326), Finlandia (247), Polonia (213) y Reino Unido (132).



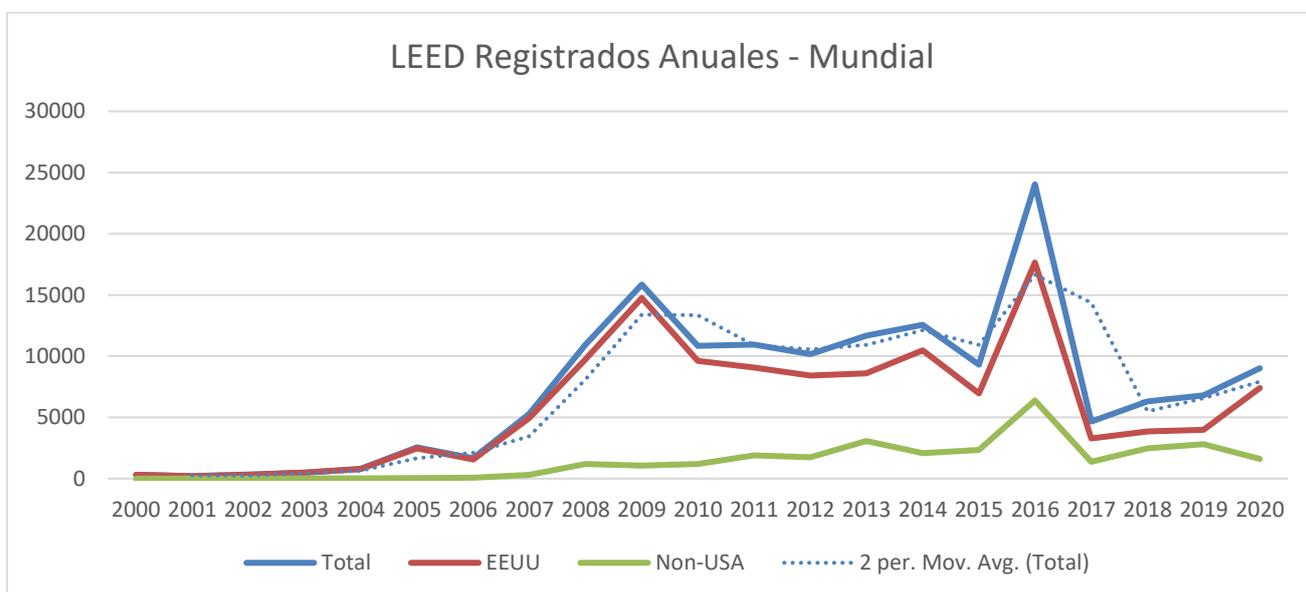
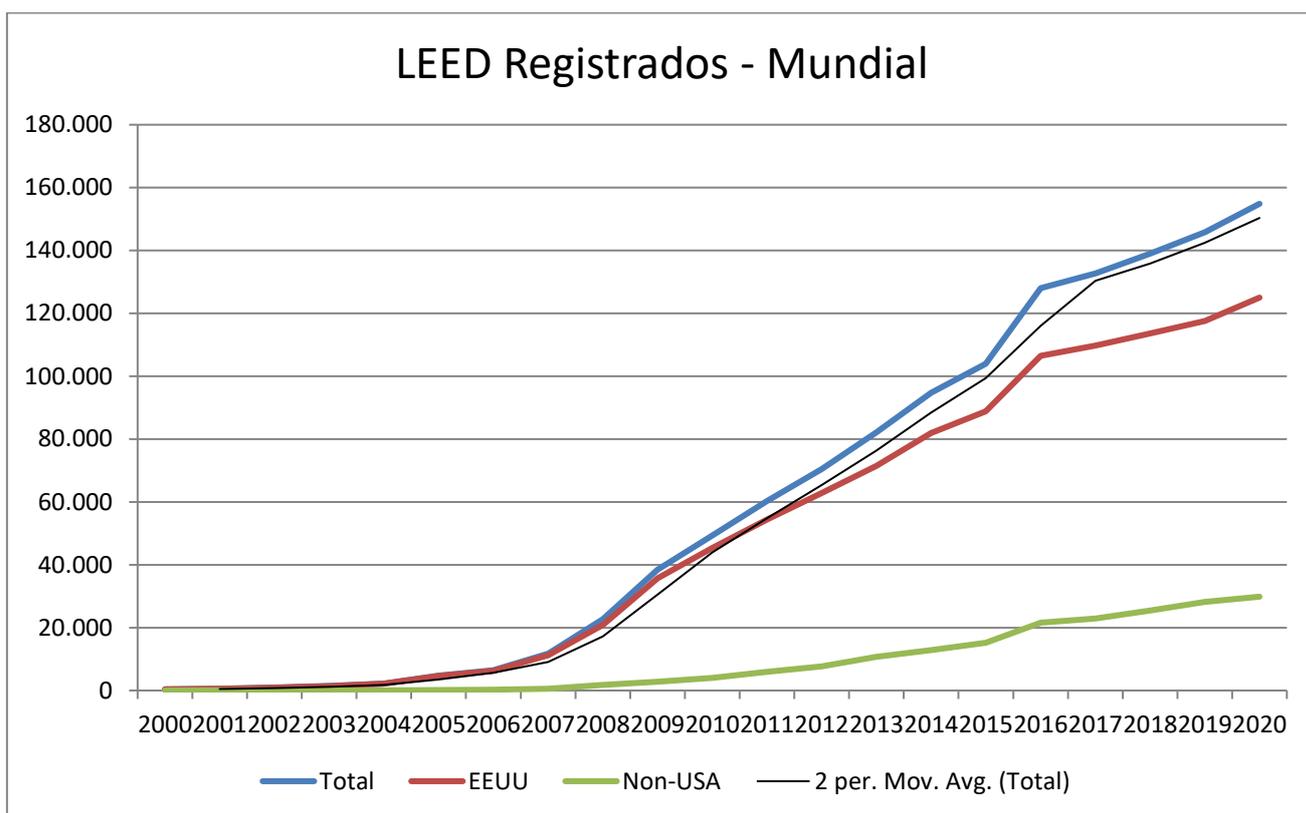
Respecto a Iberoamérica somos también los primeros en Registrar un edificio en el programa LEED (año 2000), pero es México el que Certifica el primer edificio LEED un año antes que nosotros, en 2005. Brasil sale con fuerza en 2008 manteniendo el liderazgo, España conserva la segunda posición hasta 2011.

En 2020 España se mantiene en la tercera posición en número de edificios Certificados LEED (455) después de Brasil (672) y México (491) y por delante de Chile (233) y Colombia (218). El resto de los países de Iberoamérica se encuentra muy por detrás de Colombia.



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

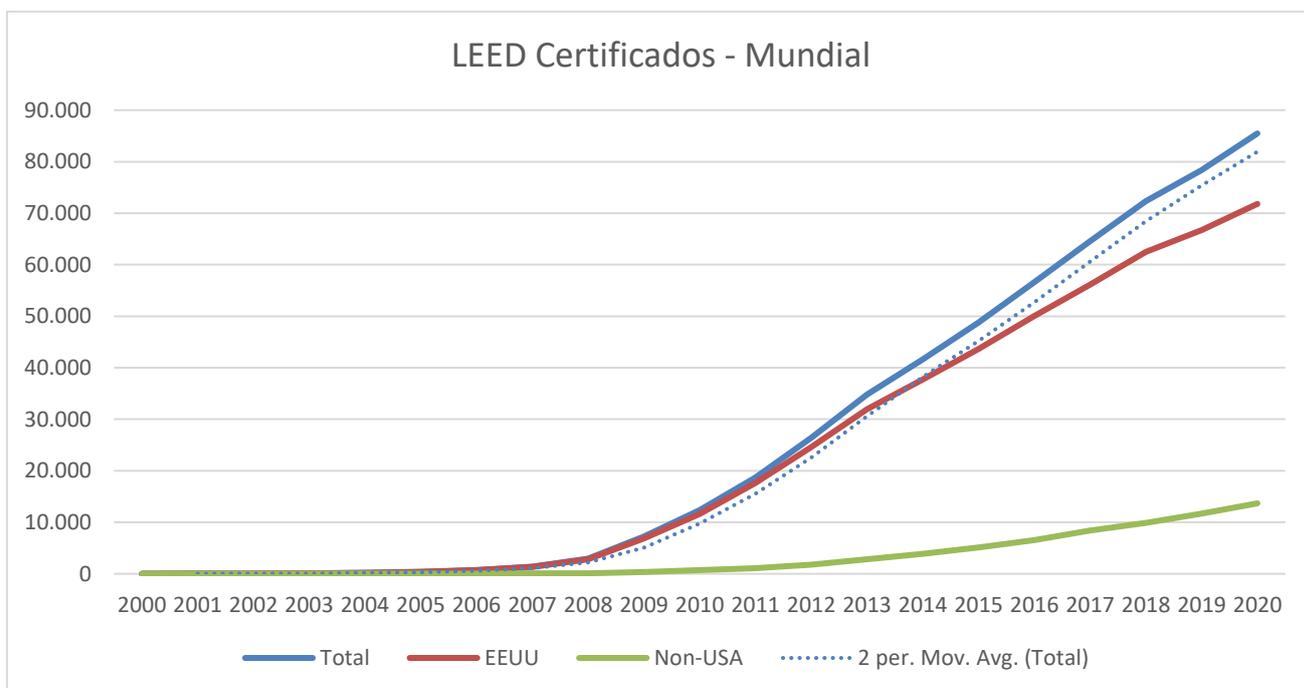
MUNDIAL: Fuera de Estados Unidos (que tiene 71.805), en 2020, España (455) avanza a la posición 8 del mundo en cuanto a edificios Certificados LEED. China (2.599) lidera este ranking con gran diferencia y se encuentra en un **primer** grupo seguida por Canadá (1.178), India (992) y Arabia Saudí (874), que de nuevo vuelve a crecer muy débilmente en 2020, y Brasil (672). Después, un **segundo** grupo liderado por México (491), Turquía (456), España (455), Emiratos (414) que no crece y Alemania (401). Italia (331) lidera el **tercer** grupo seguido por Suecia (326), Hong Kong (273), Finlandia (247), Chile (233), Colombia (218), Polonia (213), Tailandia (188), Corea del Sur (185) y Taiwán (177). En edificios Registrados LEED a nivel mundial en el Programa LEED, España se mantiene en el número 9.



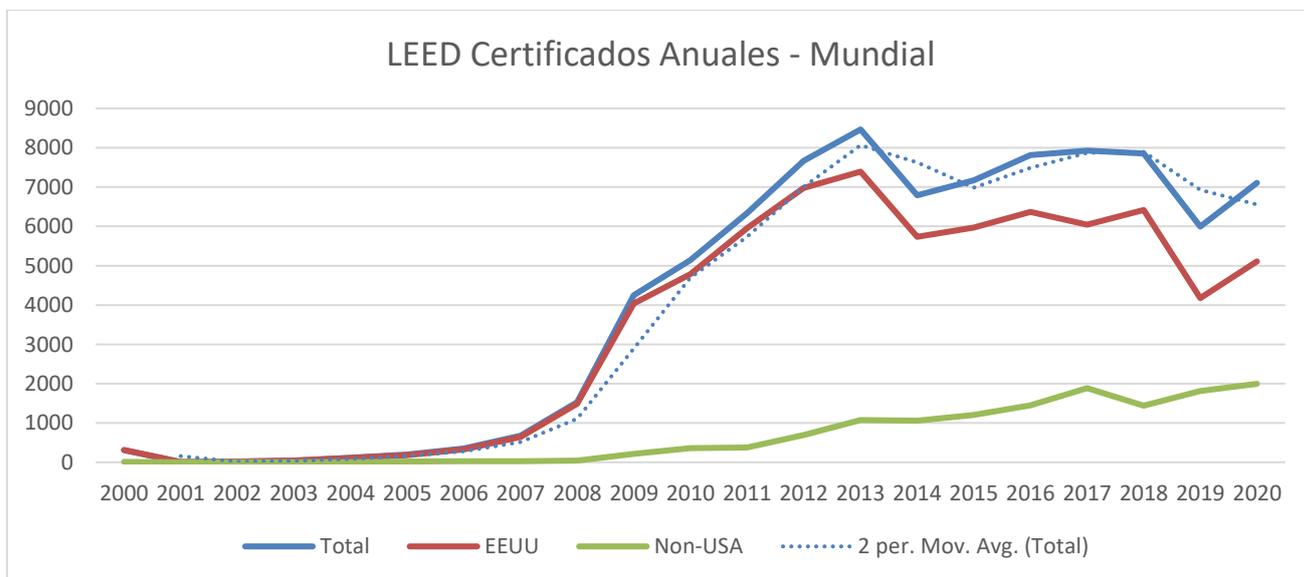
El año 2019 cerró a nivel Mundial con 154.847 edificios Registrados LEED en 180 países, de los cuales habían logrado la certificación LEED 85.482, en 122 países, lo que supone una tasa de éxito a nivel mundial del 55%.

Los edificios registrados fuera de EE.UU. (29.847) suponen el 19,3% y los Certificados LEED (13.677) suponen el 16,0% a nivel mundial.

Como se puede ver, el crecimiento de los edificios Registrados ha sido exponencial hasta el comienzo de la gran recesión del 2008-2009, después, este crecimiento ha sido lineal compensando la caída en las tasas de crecimiento anual de EE.UU. con un crecimiento sostenido de los edificios fuera de este país. El pico de 2016 se produce por la finalización de la versión v.3-2009 y su subsecuente fortísima caída, que ya tuvo sus inicios de tendencia en 2015, llegó a su mínimo el pasado 2017 (4.667 edificios anuales). 2020 cerró con 9.031 edificios (un 93,5% más) gracias al repunte en EE.UU.. Los edificios de fuera de EE.UU. han bajado a 1.624 anuales (cifras de 2010-2012) No obstante, se puede adivinar una franja lineal estable entorno a los 5.000 edificios/año para los años siguientes.



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

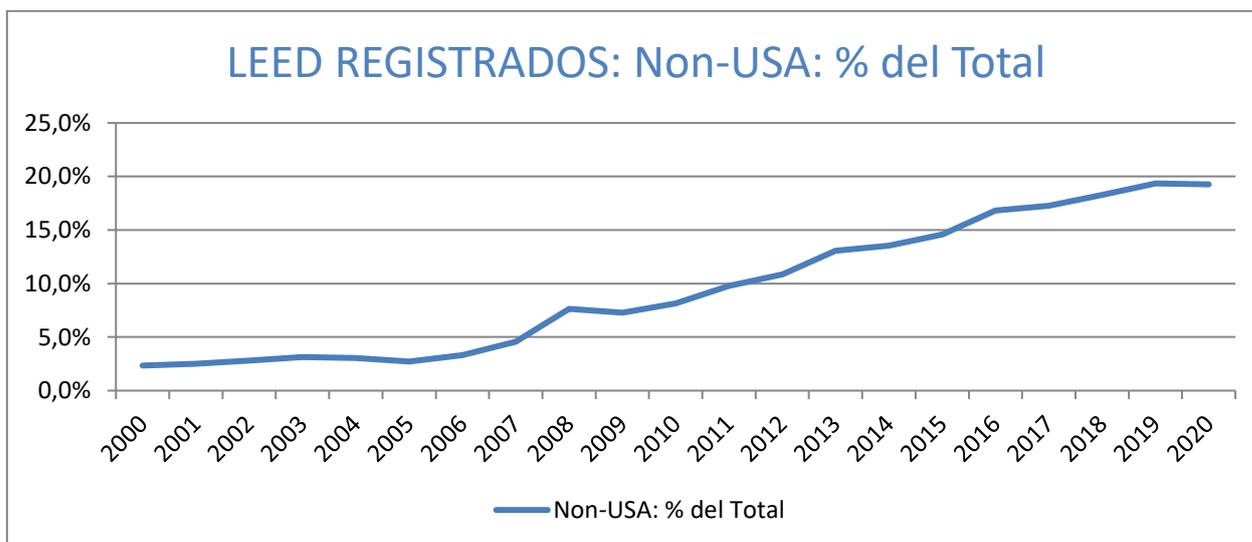


Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

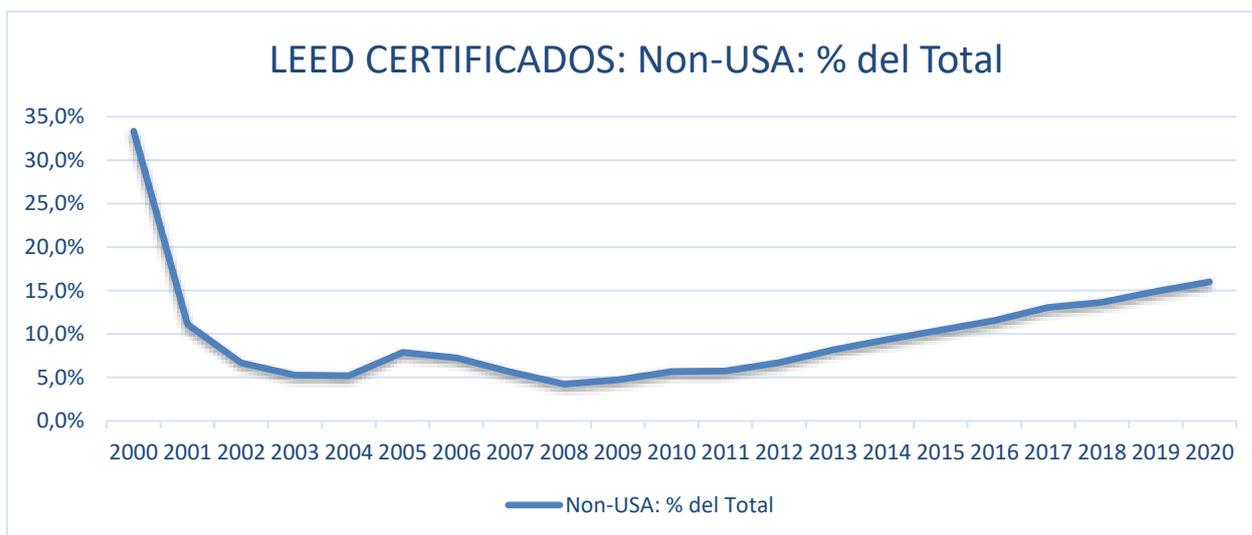
El número de edificios Certificados LEED, sin embargo, se ha comportado de forma bien distinta al número de los Registrados. En ello influye el decalaje entre el registro de un edificio en el programa LEED y los 2-3-4 años hasta que se completan proyecto y obra, se pone en marcha el edificio ocupado 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 en 2019, efecto de la previa caída de Registros en 2017. Fuera de EE.UU. las Certificaciones se mantienen estables (menos de 2.000), frente a la recuperación en EE.UU. (en el rango de las 5.000). 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. 2020 en EE.UU. ha tenido una recuperación del orden de 3.400 Registros más frente a un ligero crecimiento en el exterior del orden de 1.200 Registros.



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración propia del SpainGBC

En el primer gráfico, porcentaje del total de edificios Registrados acumulados fuera de USA, se observa la progresión lineal del registro de edificios fuera de EE.UU. con un comienzo en 2000 del 2,3% hasta el 19,3% actual, cifra que se está estabilizando. 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 18,0% en 2020. El número total anual de Registros LEED se mueve a la franja estable de los 7.000 edificios cada año.

Como se observa en el segundo gráfico, el porcentaje del total de edificios Certificados acumulados fuera de USA, y la participación de edificios fuera de los EE.UU. en la Certificación LEED comenzó con fuerza cuando se lanzó el programa comercial de LEEDv2.0 (33,3%); fue decreciendo de forma brusca hasta 2004 (5,2%); se recuperó un poco en 2005 (7,9%) y volvió a caer lentamente hasta el mínimo absoluto de 2008 (4,2%). Desde entonces muestra un crecimiento lento y sostenido del 0,5%-1,0% anual, hasta alcanzar el 16,0% en 2020. En términos anuales los porcentajes han crecido hasta el máximo del 30,3% en 2019, bajando al 28,1% en el 2020.

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. 13.677 edificios (repartidos en 122 países). Anualmente se certifican fuera de USA 1.000-2.000 edificios/año, cifra que permanece estable desde 2013, debido a diversas causas.

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. 2020 en EE.UU. ha mostrado un gran repunte del 86% (hasta 7.407), pero en el resto del mundo hay una fuerte bajada del 58% (hasta 1.624). El parón de las economías por el COVID se produjo a finales '19-primeros'20 en Asia, seguido de Oriente Medio y después Europa, mientras la economía de EE.UU. se comenzó a frenar a partir de la mitad del año, lo que explica este diferente comportamiento. El parón de LEED en Oriente Medio es acusado. Los efectos del COVID los veremos realmente en el cierre de 2021 y 2022.

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), mientras que en el resto del mundo permanecía estable en el rango de los 1.800. El 2020 ha marcado un ligero repunte de EE.UU. del 22% cerrando en 5.113, mientras que el resto del mundo permanece estable en el entorno de los 2.000. También se manifiesta el freno en los países del Golfo. En los edificios Certificados LEED el impacto del COVID se verá a partir de 2022.

El número de empresas-miembro del USGBC a nivel mundial continúa bajando, cerrando 2020 con 6.000, mil menos que el año anterior.

En Europa se observa la ralentización del resto de los países salvo España, con igual tónica en Iberoamérica.

En España se estabiliza el número de edificios Certificados Anualmente (77). El sector industrial liderado por el subsector logístico se coloca en segunda posición, superando al comercial-retail (centros comerciales, parques comerciales y tiendas de calle). Debido al evidente cambio de modelo que venía de años anteriores y el empuje que le ha dado el confinamiento del COVID.

Se mantiene y se acentúa el efecto del cambio de foco de la industria que hemos ido comentando. Este desde hace cuatro años (2017) está centrado en la digitalización, los sensores, la nube y toda la revolución tecnológica en marcha. Sistemas de éxito que van a ser ganadores y que ya se están implantando, están basados en la inteligencia artificial, el aprendizaje de máquinas, sensores y apps, integrando en tiempo real y proactivamente todos los equipos electromecánicos, energías renovables, transporte vertical-horizontal e instalaciones especiales con la climatología real del momento y sus previsiones, así como con el bienestar de los ocupantes en tiempo real del edificio vía sus smartphones. Estas plataformas permiten optimizar las instalaciones existentes, inicialmente detectando y

reparando desincronizaciones, fallos y averías y después adecuan la operación del edificio en tiempo real al clima y sus previsiones, así como al comportamiento de sus ocupantes, actuando proactivamente con antelación a que los hechos se produzcan.

La sostenibilidad continúa en segundo término, sin figurar en el punto de mira de las empresas, ni forma parte de los temas a debatir en las ferias, congresos y reuniones de la industria. Sin embargo la COVID si ha favorecido es una ligera muestra de interés por algunas compañías en los aspectos de la sostenibilidad que tienen que ver con prevenir el contagio del virus, a través de la calidad del aire y del ambiente interior: filtración, control de partículas, compuestos orgánicos volátiles, renovación aumentada del aire fresco, niveles de CO₂ y CO. Así como los temas relacionados con la ESG-Responsabilidad medioambiental, social y de gobierno corporativo.

De hecho, durante el 2020 y con motivo de la COVID han surgido en Europa-Asia-EE.UU., algunos sistemas de certificación de edificios y protocolos para la Calidad del Aire y del Ambiente interior, sobre todo aplicables a la Operación y Mantenimiento en edificios de Oficinas y Centros Comerciales.

Debido al COVID muchos sectores del inmobiliario se van a ver fuertemente afectados, sobre todo teniendo en cuenta que la evolución de la pandemia, incluso con la vacunación, todavía no está clara para que volvamos a una situación Pre-COVID.

Es probable que la concepción de las oficinas vuelva al modelo clásico de espacios individuales cerrados y cubículos en donde la separación física, desinfección, entrega de aire fresco, barreras a la transmisión y localización de las fuentes de infección, puedan estar bien controladas. Quedan en entredicho; el coworking, las oficinas jardín, las oficinas granja, las plantas abiertas, los puestos de trabajo no asignados, en definitiva, las altísimas densidades de ocupación de los espacios interiores, que marcaban la tendencia anterior. Por otro lado, los ratios de ocupación estuvieron en el 5% en pleno confinamiento total y ahora se mantienen en el rango del 30%. Habiendo bajado la contratación de oficinas en 2020 aproximadamente un 50%, debido al trabajo en el domicilio. Unas personas no tienen inconveniente en volver a las oficinas, pero otras prefieren trabajar desde sus domicilios. La Responsabilidad Civil de las empresas por la posible enfermedad o el fallecimiento de empleados debido a la falta de medidas adecuadas de protección contra el COVID es un importante factor a tener en cuenta. ¿Vamos a menos oficinas y mucho menos densas? ¿Y por tanto menos edificios y por consiguiente menos certificaciones LEED en este sector?

En el subsector logístico, dentro del industrial, se ha acelerado debido al COVID, fuerte crecimiento que ya venía produciéndose de años anteriores. El crecimiento en la inversión y compraventa de naves logísticas, entrando inversores del resto de Europa e internacionales ha sido notable. Los corredores del Henares y Seseña en Madrid, Barcelona, Valencia y Zaragoza han sido los más activos en LEED. Es probable que LEED continuará creciendo en este sector.

El sector comercial ya se encontraba en proceso de transformación antes del COVID, pero el masivo crecimiento de las compras online debido al confinamiento y los efectos indirectos del COVID han acelerado todo. Los Grandes Retailers de moda mundiales ya han anunciado el cierre de tiendas en el rango de los miles de unidades cada uno de ellos. A Los Grandes Almacenes les sobra espacio y les sobran tiendas en ciudades medianas y pequeñas, planteándose cambios de uso y ventas. Los Centros Comerciales están evolucionando a como atraer a los clientes para otras actividades complementarias a las compras. Se espera una fuerte reducción en el número de Certificaciones LEED en este sector.

El Residencial ya había comenzado a cambiar hace unos años cuando los “*milenials*” se fueron casando y empezaron a tener hijos, sufriendo los inconvenientes y dificultades de vivir con niños en los centros densos, incómodos e inhóspitos de las ciudades, en pisos siempre pequeños, la falta de espacio y aire libre cercanos a donde realizar actividades con sus hijos. Por ello, se comprende la tendencia de volver a las afueras de las ciudades. Las ciudades densas no son sanas.

Un efecto secundario del confinamiento y del trabajo desde casa debido al COVID en todos los países, ha sido la vuelta a casa de los padres, de los millones de jóvenes profesionales que vivían en pequeños apartamentos de alquiler, en los cuales pasaron de llegar por la noche a estar solos todo el día. Otro ha sido la imposibilidad de desplazamiento de ejecutivos y profesionales a otros países por sus empresas y corporaciones.

Estos efectos han producido una fuerte bajada de la demanda de pisos pequeños y medianos de alquiler del centro de las ciudades y una fuerte subida de la demanda de pisos en compra grandes, con terrazas, jardín, espacio abierto y en las afueras de las ciudades.

Los materiales, productos y equipos que se suministran a los edificios en general y LEED en particular van a evolucionar a maximizar su propiedades antisépticas y desinfectantes en sus superficies, a altos niveles de filtración y desinfección del aire fresco y de recirculación, a la baja emisión de compuestos orgánicos volátiles y a favorecer la distancia y separación entre los ocupantes.

Los sistemas de Certificación de la Sostenibilidad están ya evolucionando hacia una vía de toma de datos reales de eficiencia de los edificios a través de plataformas digitales, sensores y apps. LEED-ARC es de hecho el sistema de certificación en continuo de los edificios existentes en operación y mantenimiento, mediante la toma real de datos de eficiencia. LEED-ARC recopila, analiza y clasifica los datos del edificio mediante plataformas digitales en las que se registran los datos en continuo o periódicos procedentes de sensores, apps, wifi y APIs. Esta información una vez elaborada muestra a los gestores y propietarios del edificio el progreso en continuo del edificio hacia la Certificación LEED y una vez alcanzada, el mantenimiento de la eficiencia. Es una buena herramienta para detectar y reparar las ineficiencias que se produzcan en los edificios.

En España el sistema LEED mantiene una “salud aceptable”. Los Registros LEED siguen con un crecimiento exponencial, aunque las Certificaciones LEED se han estabilizado en su volumen anual. LEED en España sigue constituyendo un símbolo de excelencia en el mercado español de la edificación. Por su volumen en España (77 edificios al año), en ningún caso se ha creado un mercado de LEED como producto, al igual que sucede fuera de EE.UU.

El presente año 2021, además de la COVID, ha comenzado con el desastre de Filomena, que contribuyó aún más al deterioro de la economía en comparación con los países de nuestro entorno, lo cual, junto con la alta inestabilidad política nacional y regional, así como el gran aumento del paro, y la incertidumbre sobre las vacunas, seguramente van a empeorar los resultados en el mercado de los edificios LEED.

“



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

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

”

Acerca de:

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

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

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

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

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

Actualmente, los edificios sostenibles LEED más avanzados en el mundo se llevan a cabo usando el “Proceso Integrado de Diseño y Construcción”. Se recomienda que este proceso se inicie en las fases muy tempranas de concepción del mismo, cuando todavía se puede cambiar la forma y la orientación y cuando hay muy pocos parámetros fijos. La Propiedad lidera unas reuniones iniciales en las que reúne a los arquitectos, a las ingenierías de instalaciones y electromecánicas, al consultor en sostenibilidad, a los paisajistas, a la ingeniería civil y de estructuras, a los especialistas, a los que mantienen y operan el edificio. Se les cita en primer lugar para una reunión genérica y luego otras por campos de especialización de LEED con el fin de generar ideas, sinergias, ahorros y poder comenzar a colaborar todos desde el principio de una forma inclusiva e integradora. Estas reuniones de seguimiento y coordinación se llevan a cabo al comienzo de cada fase de diseño conceptual, anteproyecto, proyecto básico, proyecto de ejecución y durante la obra y la puesta en marcha con la dirección facultativa y el resto de constructores e instaladores.

El sistema LEED otorga una serie de puntos por probar que una serie de estrategias sostenibles están realmente implantadas y funcionando en los edificios. En LEED hay que probar que al menos 12 estrategias obligatorias (Prerrequisitos) están implantadas y al menos 40 de 110 estrategias voluntarias (Créditos) funcionan realmente en el edificio y su parcela. Las categorías de LEED son: Proceso Integrado de Proyecto y Construcción, Transporte Sostenible, Parcela Sostenible, Eficiencia en Agua, Energía y 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

24

- 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.***