



SPAIN GREEN BUILDING COUNCIL®
CONSEJO CONSTRUCCIÓN VERDE ESPAÑA®

ARTICULO DE PRENSA

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

LEED en España, 2016

*Continuamos con el crecimiento exponencial superando las barreras de los 545 edificios
Inscritos y los 181 Certificados LEED*

Madrid a 17 de Marzo de 2017 – 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 estas organizaciones a nivel europeo y español, es además el tercero a nivel mundial después; del USGBC (1993) y del JapanGBC (1997).

El hecho de ser pioneros a nivel mundial ha proporcionado un adelanto, un progreso y ha dado oportunidad a la industria Española del medio construido de adaptarse y ser más competitiva en este campo. Muchas empresas españolas de productos, materiales y equipos que se han acercado al SpainGBC para informarse y aprender, han adaptado, maximizado y documentado estos para contribuir a superar los umbrales de LEED en los edificios en los que han sido colocados. Con esto han capeado con éxito el temporal de estos años de crisis, al diferenciar positivamente estos y así lograr implantarse en mercados exteriores de Oriente Medio, Iberoamérica y Asia, no afectados tanto por la recesión.

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

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

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



SPAIN GREEN BUILDING COUNCIL®
Consejo Construcción Verde España®



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

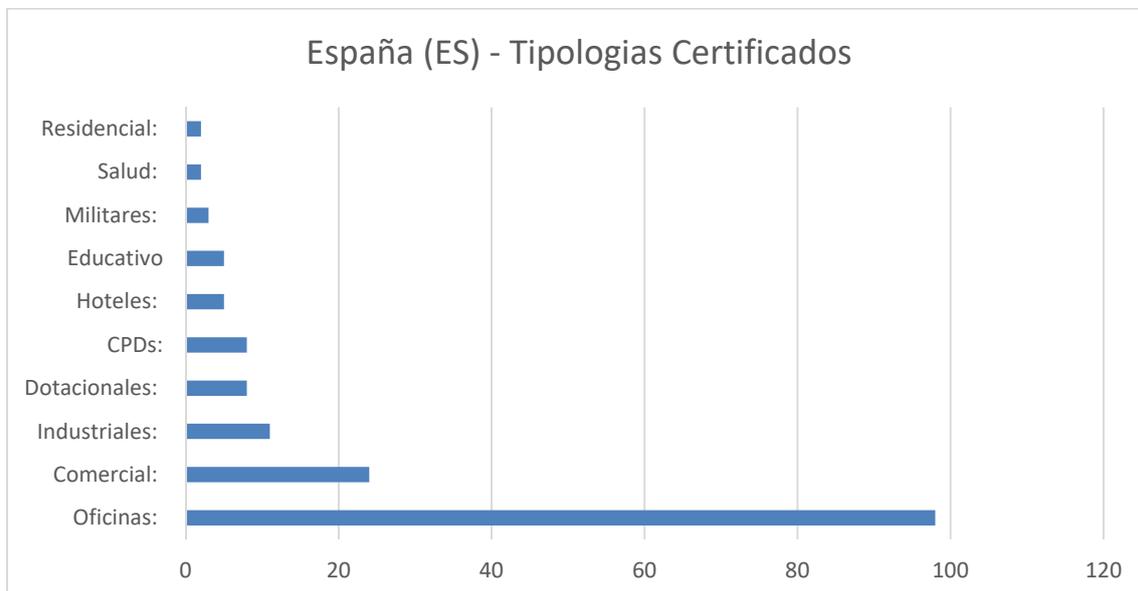
Miembro Fundador del World Green Building Council (1999 San Francisco).
Miembro del U.S. Green Building Council, desde el 2006

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



- 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

En España a 31 de Diciembre de 2016 teníamos 535 edificios en el Programa LEED de los cuales 166 han completado la certificación. Lo que indica una tasa de éxito de LEED en España del 31% que está a 18,4 puntos del 49,4% que tienen los edificios en EE.UU.



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración: propia SpainGBC

Los 166 edificios Certificados LEED que había en España a 31 de Dic'16 se distribuyen en las siguientes tipologías:

- Oficinas: 98
- Comercial: 24
- Industriales: 11
- Dotacionales: 8
- CPDs: 8
- Hoteles: 5
- Educativo: 5
- Militares: 3
- Salud: 2
- Residencial: 2

Como pueden ver están casi todas las tipologías. Los edificios de residencial son los que más tarde entran en LEED en todos los países, ya que precisan de una maduración del mercado a todos los niveles, de que todo el conocimiento sobre la sostenibilidad llegue a la base de la industria y se implante en ella de la forma más competitiva posible, ya que los márgenes, los recursos de este subsector siempre son los más limitados, y existe una gran atomización de empresas promotoras. Pero en España ya se han Certificado los dos primeros y hay más en cola.

LEED en España es una iniciativa de las empresas españolas, 80% frente a un 20% de empresas extranjeras operando en España, desde nuestras grandes multinacionales, empresas medianas y pequeñas, gobiernos locales, regionales y central, universidades y colegios religiosos. Actualmente hay más de 270 empresas y organizaciones en España que tienen algún edificio Registrado LEED o que ha logrado la Certificación LEED.

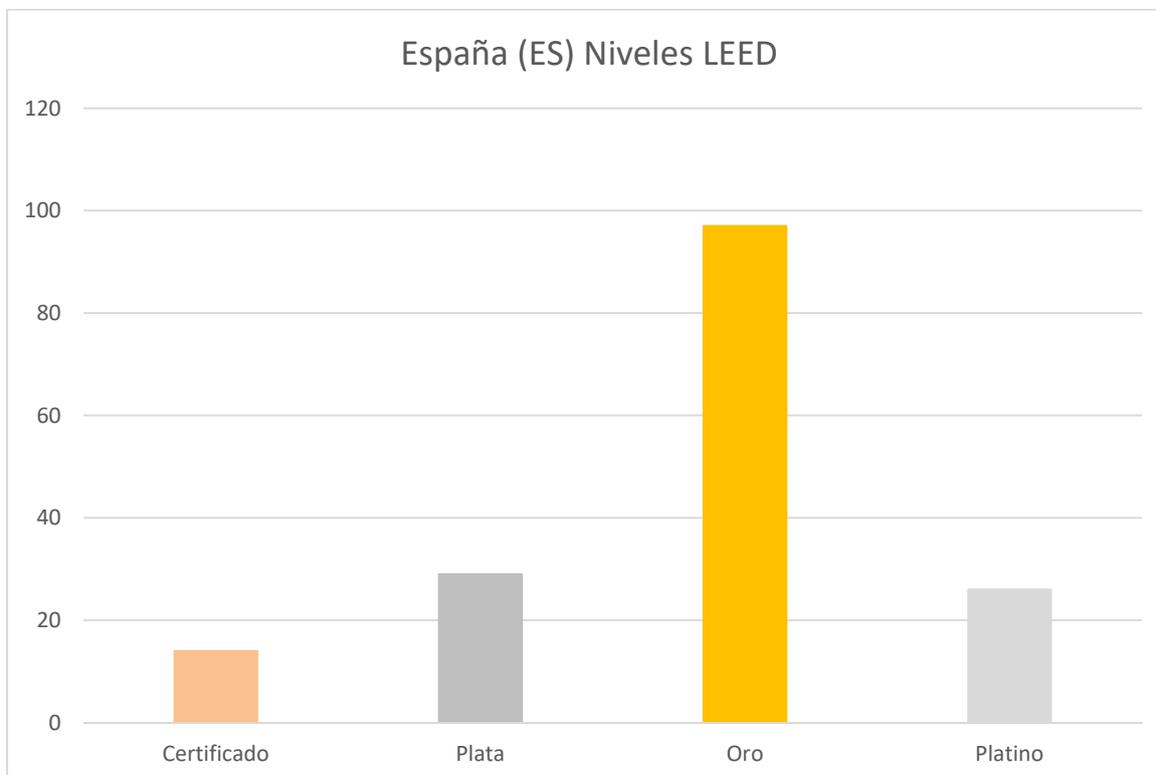
3M
Abengoa

Acciona
Actiu Berbegal y Formas

Adidas
Affinity

Aguirre Newman	Centric Bar	Gmp
All 87	Centro Intermodal de	Google
Amb Vistes al Palau	Logística	Gorbea
Ampo S. Coop.	Centro Tecnológico de	Green Clover Capital
Arboretum	Cerdañola	Grimcisa
Arcano	Citibank	Grupo Vips
Arroyo Bodonal S. Coop.	Citrus Ltd	Hallotex
Asociación el Despertar	Coca-Cola	Helios Bldg
Atria	Cofides	Hines
Augusta	Colomina	Hocensa
Axa	Colonial	Holcim
Axiare	Comunidad Autónoma de	Hospitality Events
Aynova	Murcia	Hostal Ampurias
Ayto. de Barcelona	Concerto European	Hostal Grau
Ayto. de Bilbao	Developer	Hostel Generator
Ayto. de Lorcha	Construcciones Hispano	Hotel The Serras
Ayto. de Rosas	Argentinas	Htl Project
Ayto. de Vitoria	Contratas y Obras	Iac
Bami	Converse	Iba
Bank of America Merrill	Cornerstone	Iberdrola
Lynch	Chezsucces	Ibiza Downtown Hotel
Bankinter	Dalian Wanda Group	Icex
Barcelonesa de	Decathlon	Icono Torre Vida
Inmuebles	Deka	Ideo Cenergetica
Barrio Avanzado de	Delta Nova	Idi Gazeley
Toledo	Desigual	Idom
Bati Henares	Disashop	Idoozers
Bbk	Dkv	Ie
Bbva	El Portazgo	Iese
Beach Lab	EMT Madrid	Ikasa
Bezoya	Enagas.	Imagina
Bfc	Eneres	Inditex
Biblioteca Sant Marti	Energy Tools Consulting	Iniciativas Vinceris 21
Biogas Fuel Cell	Eres	Insula
Biokit	Escuela infantil Betania-	Interxion
Bisbel Hispania	Patmos	Investimo Costa Brava
Bit Habitat	Escuelas Pías Aragón	Ivanhoe-Cambridge
Blackstone	Espacio	Ivg
Bll	Eurofund	Jardin de Europa S.Coop
Bouygues	Fagerhult	Jll
Bream RE	Fastvinic	Kkh
Brilten	Ferrer	La Roca Village
British Land	Finca el Goloso	Lavola
Business Center	Fm Logistics	Layetana
Manzanares	Francisco Cambó Hotel	Legión Empresarial
C.C. La Rambla	Frio en Cámaras	Loewe
Barcelona	Fundación Biodiversidad	Logistica Bertako
Ca l'Alíer	Fundación Botín	Logistik Forum Service
Cabildo Insular de	Fundación Cajasol	Logistik Gavilanes
Tenerife	Fundación Imdea Energía	Lsref3 Octopus Adequa
Caboel	Fundación Privada del	Llacuna-Pallars
Cafe Ramelleres	Hospital de la Santa Cruz	Macorp
Cajamar	y San Pablo	Maison la Balca
Cal Gerkxo	Gallery Project	Mapesa
Caleido	Gas Natural	Mapfre
Campus Generalitat	Gavilanes Logistics Park	Margenat
Cavas del Castillo de	Gazeley Espada	MdF7
Perelada	Ge RE	Meridia
Cbre	Generalidad de Cataluña	Merlin
Cenergetica	Generator Hostels	Metrovacesa

Midori	Popular	The Pink Peony
Mondelez	Proelec	Til lers 2
Montepino	Proemio	Tirapa
Monvinic	Prologis	Topland
Moorage	Puerto Triana	Torre Europa Madrid
Muprespa	PwC	Torre Rioja Madrid
Naropa	Rc6	Tour
Naturgas	Reale	Unilever
Nechi Group	Repsol	Union Investment
Nest	Restaurante Azurmendi	Universidad Autónoma de Barcelona
Nestlé	Royal Metropolitan	Universidad Carlos III
Nfs	Sabadell	Universidad de Oviedo
Nike	San Mames Barria	Universidad de Valladolid
Olympic Broadcasting Services	Santander	Universidad Europea
Oniku	Sedere	Universidad La Salle
Orona IDeO	Selección de Inmuebles	Urbanitas
P. Logistic	Sheridan	Urbaser
Parque Científico y Tecnológico de Huelva	Sigla	Valentino
Parque Norte	Silc	Value Retail
Parque Norte Madroño	Slh	Versons 59
Parque Tecnológico de Andalucía	Sodes	Vestas
Parque Tecnológico de Vizcaya	Standard & Poors	Villa Urania
Pascual	Starbucks	Villasis
Peony de Sy	Stradivarius	Vodafone
Piovera Azul	Synergy	Vores
Ply	T4pro I	Westinvest
Pontegadea	Talus	Zambal
	Tdl B3	Zardoya Otis
	Telefónica	Zurich
	Tgi Fridays	
	The Beach Lab	



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración: propia SpainGBC

Estos 166 edificios (a 31.12.2016) se distribuyen según las clasificaciones LEED en:

- Platino: 26
- Oro: 97
- Plata: 29
- Certificados: 14

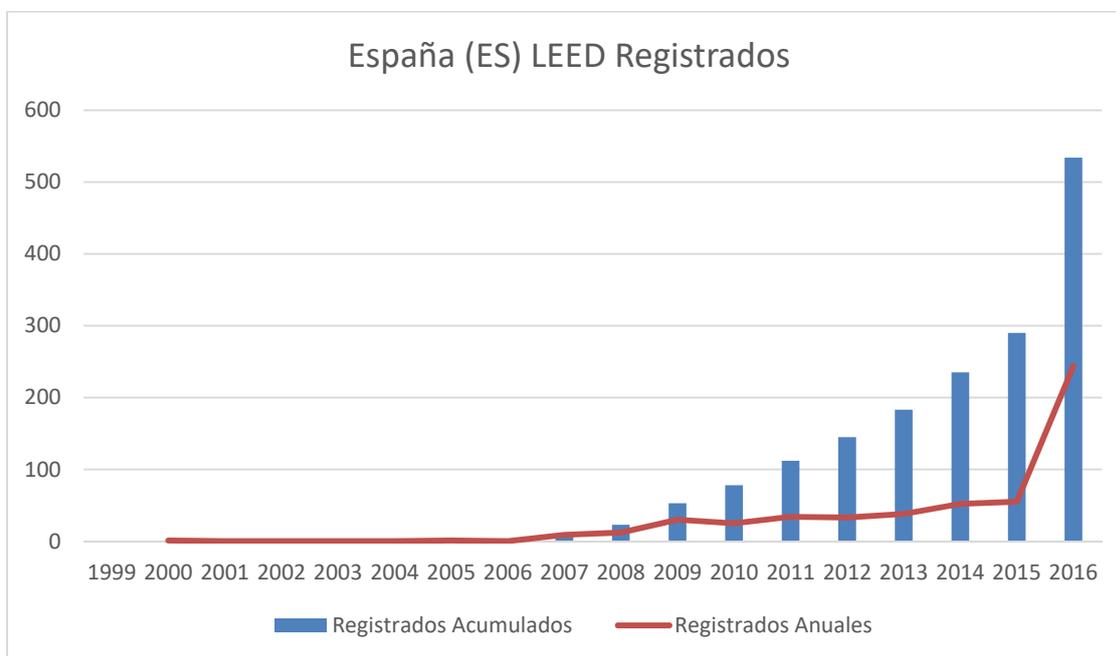
A la hora de redactar este informe España cuenta con 28 edificios LEED-PLATINO
LEED – PLATINO ESPAÑA (28 Edificios):

- 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
- 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, DESIGUAL Nueva Bocana, Barcelona, LEED-ID+C
- 2013 – Octubre, EDIFICIO CARMEN MARTIN GAITE, Universidad Carlos III, Madrid, LEED-BD+C
- 2014 – Junio, BERSHKA Colon, Valencia, LEED-ID+C
- 2014 – Junio, EDIFICIO LUCIA, Universidad Valladolid, LEED-BD+C
- 2014 – Agosto, ZARA Serrano, Madrid, LEED-ID+C
- 2014 – Noviembre, MASSIMO DUTTI Serrano, Madrid, LEED-ID+C
- 2015 – Febrero, CENTRO DE DATOS INDITEX Polígono de Sabón, La Coruña. LEED-BD+C
- 2015 – Febrero, CENTRO CÍVICO DE BARO DE VIVER, Ayto. de Barcelona, LEED-BD+C
- 2015 – Marzo, HOTEL AVENIDA SOFÍA SITGES, Sitges, Barcelona, LEED-BD+C
- 2015 – Abril, CENTRO DE DATOS, Polígono Científico Espinardo, Comunidad de Murcia, LEED-BD+C
- 2015 – Abril, SEDE GMP, Madrid, LEED-ID+C
- 2015 – Agosto, SEDE DISASHOP, Alfareros, La Coruña, LEED-BD+C
- 2015 – Septiembre, SEDE ABENGOA, Sevilla, LEED-BD+C
- 2015 – Octubre, SEDE NESTLÉ, Barcelona, LEED-BO&M
- 2016 – Mayo, DE2IGUAL Plaza Cataluña, LEED-ID+C
- 2016 – Junio, Coop. ARROYO BODONAL, Tres Cantos, Madrid, LEED-BD+C
- 2016 – Junio, 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

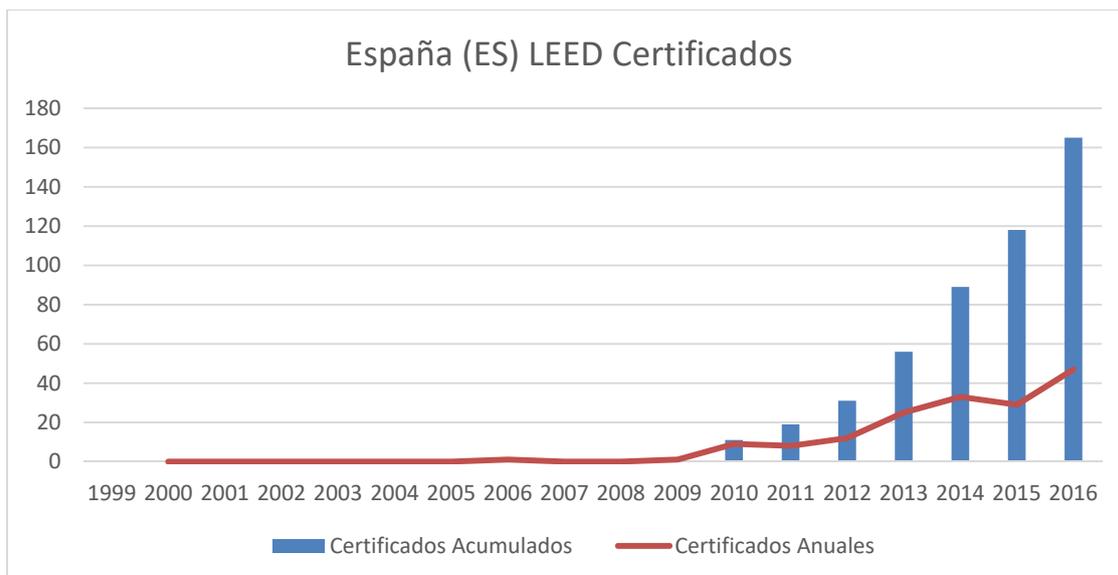


Fuente de Datos: USGBC. Elaboración: propia SpainGBC

Por provincias Españolas; Madrid con 285 edificios Registrados y 74 Certificados LEED lidera claramente con más del doble de edificios Certificados LEED que Barcelona que es el que la sigue y Vizcaya en tercer lugar, con un 16% de los de Madrid. Hay edificios LEED en 31 de las 50 provincias Españolas.



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración: propia SpainGBC



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración: propia SpainGBC

La evolución en el tiempo tanto de los edificios que se han apuntado en el programa LEED (Registrados) como los que han logrado la Certificación LEED a nivel mundial ha sido exponencial hasta el 2008, comienzo de la Gran Recesión, en que el crecimiento a partir de entonces ha sido lineal. En España LEED comenzó en el 2000 con un crecimiento débil pero es en 2008 es cuando comenzó a crecer con un carácter exponencial, el cual continúa hasta hoy en día.

En todos los países, incluido EE.UU., el proceso es similar, (es como el despegue de un avión grande y pesado en la pista), hay unos años en los que la industria del medio construido tiene que aprender, formarse, cambiar, transformarse y eso lleva un tiempo y un esfuerzo (en nuestro caso 6-7 años), después se produce el despegue muy potente hacia arriba. En nuestro caso dicho crecimiento coincide con el comienzo de la gran recesión, en el momento en el cual para vender un edificio había que diferenciarlo en el mercado como producto inmobiliario. Hoy en día una alta proporción de los edificios que se construyen o remodelan en España, se hacen siguiendo LEED, debido entre otros a estos factores. Nuestras estimaciones son que en España en 2017 se superaran los 550 edificios Registrados y los 220 Certificados LEED.

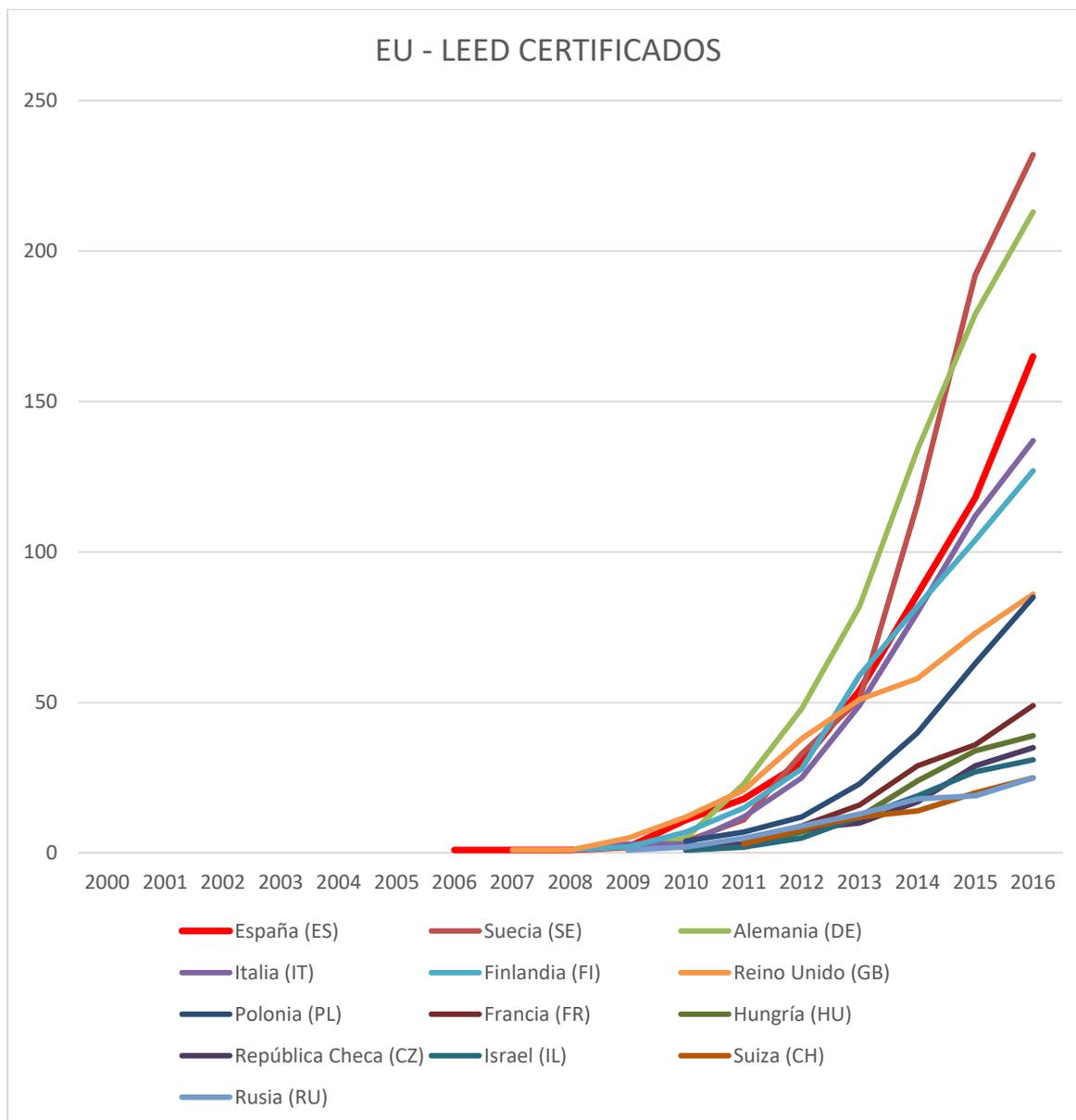
Con estos números, que a ojos de profanos puedan parecer modestos, España mantiene unas posiciones de liderazgo a nivel Europeo, Iberoamericano y Mundial. Hemos comenzado siendo de los primeros a nivel Europeo, Iberoamericano y Mundial en Registrar y Certificar edificios LEED.

Como puede verse, este pasado año 2016, se ha producido un gran salto en el número de edificios LEED Registrados, de en torno a 50 edificios al año a los 244 edificios. En los edificios Certificados también se ha pasado de los 30 edificios al año a los 47 edificios certificados. Esto ha sido debido a una mayor aceptación de LEED por el mercado, también al desembarco masivo en LEED de los REITS-SOCIMIS, extranjeros y españoles lideradas por MERLIN y AXIARE y al efecto llamada de la finalización del Registro de edificios LEED bajo la versión v3-2009 a finales de octubre 2016 por el cual muchos promotores han registrado sus edificios en v3 para evitar entrar en la versión v4, que es más exigente.

Las razones por las cuales los fondos de inversión inmobiliaria (Reits-Socimis), promotores inmobiliarios, bancos y aseguradoras están haciendo sus edificios LEED en los niveles ORO y PLATINO son varias; al gastar mucho menos por año en operación y mantenimiento que un edificio normal actuarialmente financieramente vale más como activo, los edificios LEED son mucho mejores que un edificio de su similar categoría luego valen más como activos, edificios LEED en el mercado no hay muchos y menos PLATINO por la ley de la oferta y la demanda valen más, con lo cual incrementan el valor de las carteras de los fondos y en consecuencia el valor para sus accionistas. Por otro lado los edificios LEED son mejores para sus inquilinos ya

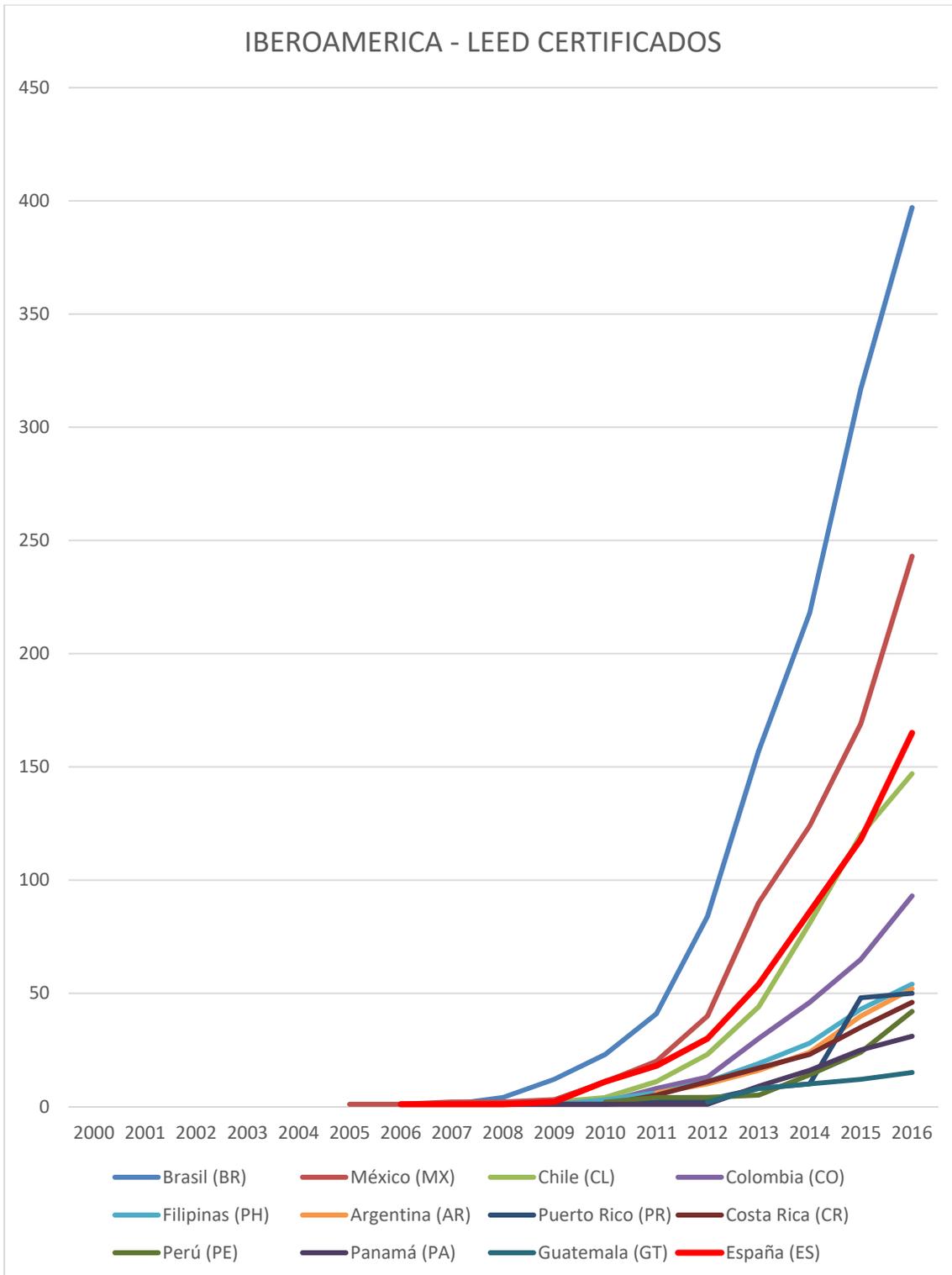
que gastan menos en agua y energías al mismo tiempo que proporcionan unas mejores condiciones de bienestar y salubridad como lugar de trabajo para sus empleados, con lo cual son más demandados por sus clientes, luego valen más.

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



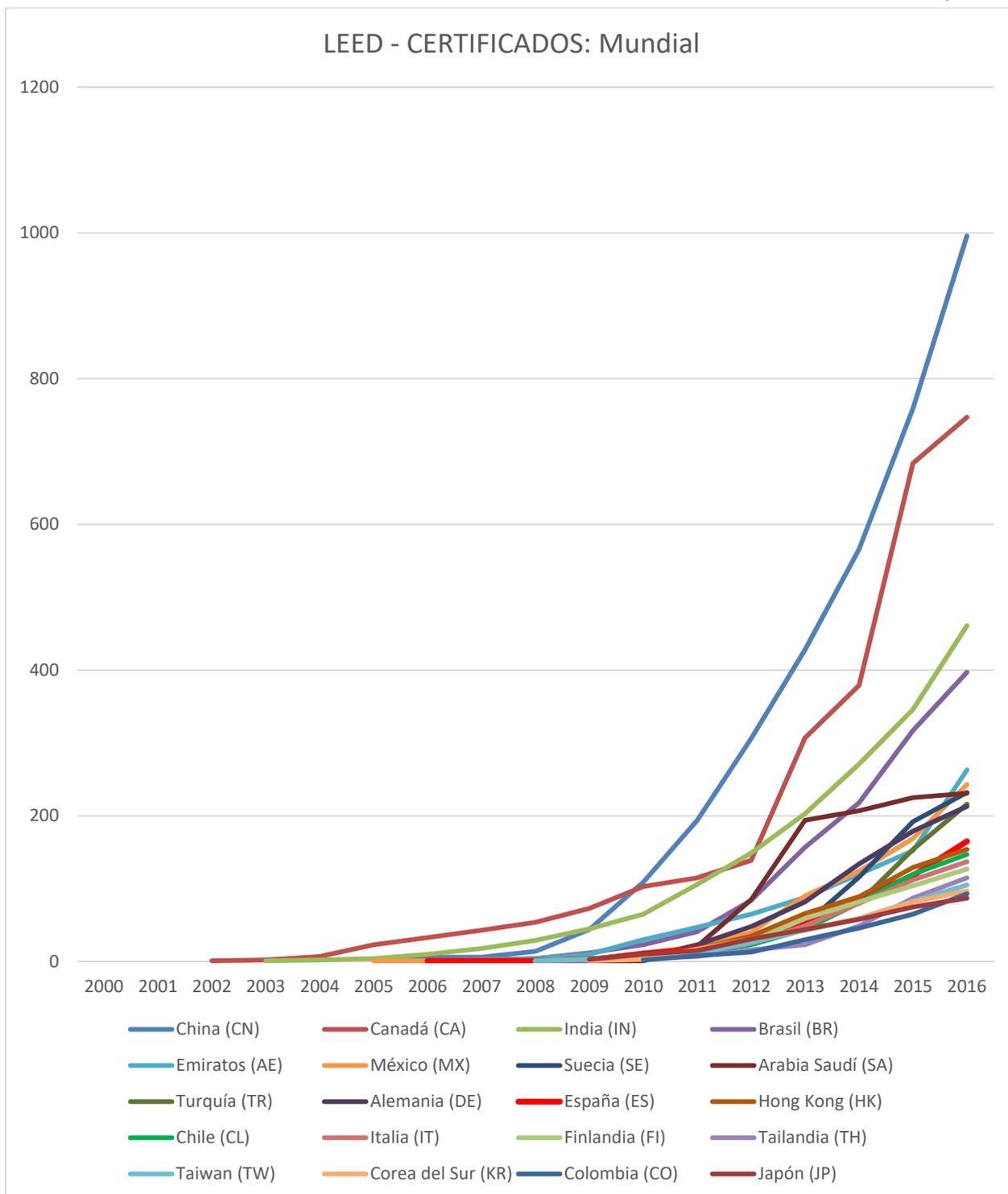
Fuente de Datos: USGBC. Elaboración: propia SpainGBC

En Europa somos el Primer país en Registrar un edificio en el Programa LEED en el año 2000 y el primero en certificarlo en 2006, en 2008 nos supera el Reino Unido en edificios Certificados. El 2016 lo hemos cerrado siendo los terceros de Europa en número de edificios Certificados LEED, después de Suecia y Alemania y seguidos por Italia, Finlandia y Reino Unido, el Reino Unido perdió campo debido a la crisis, al igual que España que ha sido fuertemente afectada por ella. Polonia ha alcanzado el nivel del Reino Unido. El resto de países Europeos se encuentran muy por detrás de España.



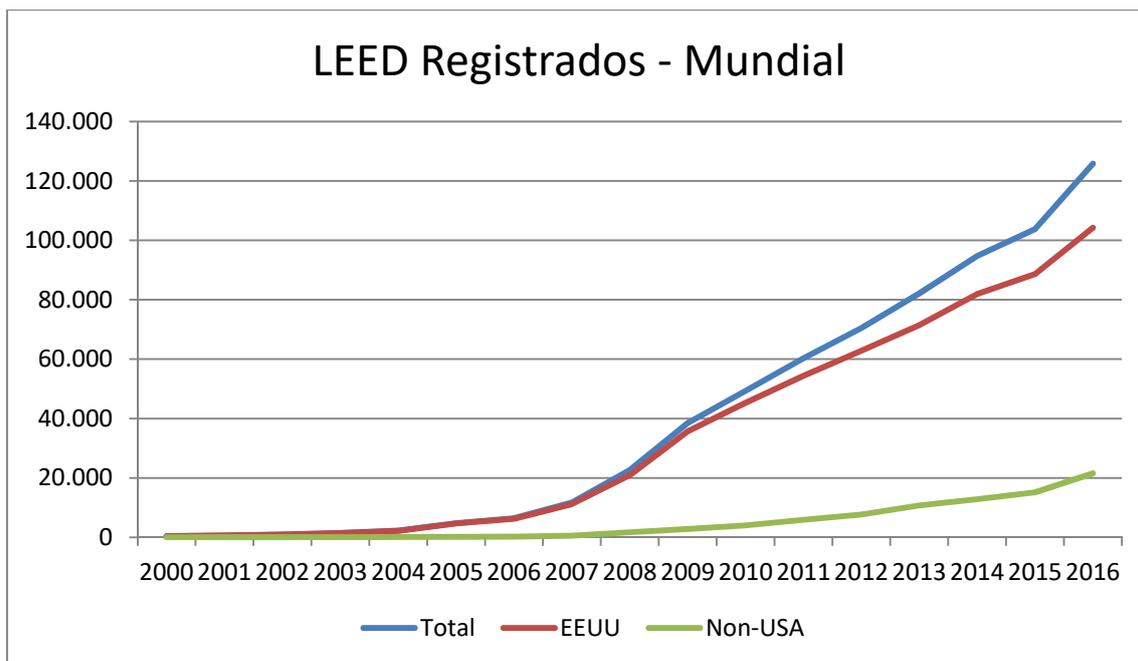
Fuente de Datos: USGBC. Elaboración: propia SpainGBC

En Iberoamérica somos también los primeros en Registrar un edificio en el programa LEED (año 2000), pero es Mexico el que certifica el primer edificio LEED un año antes que nosotros, en 2005. Brasil sale con fuerza en 2008 manteniendo el liderazgo, España mantiene la segunda posición hasta el 2011. En 2016 ocupamos la tercera posición después de Brasil y Mexico y por delante de Chile, Colombia, Filipinas, Argentina y Puerto Rico.

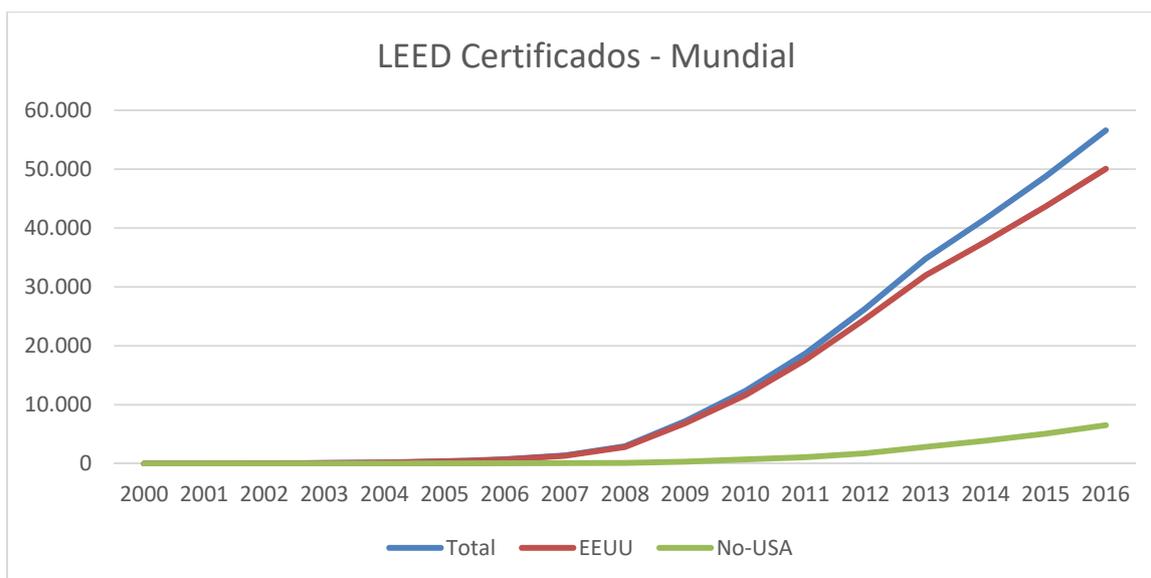


Fuente de Datos: USGBC. Elaboración: propia SpainGBC

A nivel mundial y fuera de Estados Unidos somos actualmente, 2016, el país 11 del Mundo con más edificios Certificados LEED. China que Certificó su primer edificio en 2005 lidera el grupo con gran diferencia, seguido por Canadá que certificó su primer edificio en 2002, India en 2003, y Brasil en 2005. Después un segundo grupo liderado por Emiratos, Mexico, Suecia, Arabia Saudí, Turquía y Alemania. España lidera el tercer grupo seguido por Hong Kong, Chile, Italia, Finlandia, Tailandia, Taiwán, Corea del sur, Colombia y Japón. En edificios Registrados en el Programa LEED España ocupa el puesto 10 a nivel mundial.



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración: propia SpainGBC



Fuente de Datos: USGBC. Elaboración: propia SpainGBC

El año 2016 cerró a nivel Mundial con 125.797 edificios Registrados LEED de los cuales habían logrado la certificación LEED 56.591, en 131 países. Lo que supone una tasa de éxito del 45%.

A nivel mundial los edificios registrados fuera de EE.UU. llegan al 17,1% y los Certificados LEED llegan al 11,6%. Como se puede ver el crecimiento ha sido exponencial hasta el comienzo de la gran recesión del 2008, después el crecimiento en el número de los Registrados ha sido lineal compensando la caída en las tasas de crecimiento anual de EE.UU. con un crecimiento sostenido de los edificios fuera de este país. El número de edificios Certificados LEED sin embargo ha tenido una caída suave en sus tasas de crecimiento anual en 2013, que continúa, al igual que la caída en las tasas de crecimiento de los edificios Registrados LEED que comenzó en el 2014, hasta 2015. Se prevé un repunte fuerte del crecimiento mundial de edificios LEED en los próximos años que ha comenzado en 2016 fundamentalmente debido a la finalización del Registro en la versión LEEDv3-2009.

Para que vean la velocidad de crecimiento ha día de hoy fecha de elaboración de este documento hay 126.299 edificios Registrados LEED, 58.237 Certificados de los cuales en

España hay 545 Registrados LEED y 181 Certificados LEED en España. (28 Platino, 106 Oro, 32 Plata y 15 Certificados).

2016 el año de los cambios

El 23 de Junio 2016, el EU Referéndum (BREXIT) del Reino Unido dio la victoria a la salida de la Unión Europea. Lo que supone un fuerte cambio en la estructura europea al ser la tercera economía de la Unión Europea en tamaño.

El 31 de Octubre 2016, tras tres años de convivencia de las versiones v3 y v4, se cerró el registro para todo proyecto de la versión LEEDv3-2009, los proyectos ya registrados tienen hasta el 30 de junio de 2021 para completar la documentación y acabar el proceso de Certificación LEED, sino logran llegar a tiempo tendrán que pasarse a la versión LEEDv4.

El 7 de Noviembre 2016, Mahesh Ramanujam tomó las riendas de la asociación privada sin ánimo de lucro USGBC- U.S. Green Building Council y de la empresa privada GBCI-Green Business Certification Inc. En ambas como Presidente y Consejero Delegado en sustitución de ambos del Presidente Fundacional Rick Fedrizzi. Lo que marca una nueva etapa en la cual ya no hay ninguno de los fundadores ni en la dirección ejecutiva, ni en la junta directiva, ni en ninguno de los comités: ni de dirección, ni de consejo.

El 8 de Noviembre 2016, el Partido Republicano (TRUMP) ganó por una abrumadora mayoría la Presidencia, el Congreso, los Gobiernos de los Estados, los Ayuntamientos y los Condados, ganando por mayoría el Senado. Lo que supone un fuerte cambio en los condicionantes USA y mundiales en nuestro campo.

Respecto a la victoria de Trump, ya lo prometió en la campaña electoral y así lo ha cumplido, ha eliminado todos los fondos, inversiones, ayudas, subvenciones y subsidios del Estado Federal que tienen que ver con los programas nacionales e internacionales para el cambio climático y sus acciones relacionadas (entre las que se encuentra LEED), en las que participaba Estados Unidos. Su inversión se va a centrar en combatir problemas realmente medibles y verificables que afectan a la vida real de los ciudadanos y que van a contribuir a mejorar su bienestar y calidad de vida reales como son: la contaminación de las cuencas y de los ríos y lagos, de las aguas costeras, de los suelos industriales y del aire de las ciudades. La GSA-General Services Administration, es la agencia federal que tiene la propiedad y la gestión de todo el suelo y los edificios federales de EE.UU., se verá en los próximos meses como reduce drásticamente su apoyo a LEED.

Los demócratas solo controlan 13 de los 52 gobiernos de los estados de EE.UU. y los republicanos controlan el 90% de los Ayuntamientos y de los Condados con lo cual todos los fondos, inversiones, ayudas, subvenciones y subsidios a esos niveles van a desaparecer también en un muy corto plazo de tiempo. Esto no es nuevo y ya lo hemos visto cuando en las elecciones de medio mandato los republicanos han ganado los puestos de gobernador o de alcalde rápidamente han eliminado sus ayudas y subvenciones al cambio climático y al programa LEED, tal y como habían prometido en su campaña electoral.

EE.UU. como potencia mundial va a marcar tendencia y siguiendo su ejemplo muchos gobiernos ya sea por intereses genuinos, por alinearse o seguir al más poderoso van a copiar y aplicar sus medidas para retirar todo tipo de ayudas, fondos e inversión al cambio climático, entre ellos lo más probable que sean los primeros el Reino Unido tras el BREXIT. El debilitamiento real de la UE por la salida del Reino Unido y el esperado giro hacia la derecha de los gobiernos que salgan de las próximas elecciones en los países europeos, va a eliminar el supuesto liderazgo en cambio climático de la UE.

Respecto a Mahesh Ramanujam, este ingeniero de grado medio en ordenadores nacido Chennai y graduado por una Universidad del estado Indio de Tamil Nadu, es en realidad muy nuevo dentro de todo el tema del USGBC y LEED ya que se incorporó al USGBC en el año 2009, aunque la mayoría de su experiencia profesional la ha tenido en EE.UU. (Emergys, Lenovo, Ibm-Igs, Dynpro, Softek, Rayex, Newgen) pero nunca relacionada con LEED. ¿Sabrá

devolver al USGBC a los principios que le dieron origen y que le dieron el éxito y primicia de los primeros años, sino los ha vivido y ni los ha luchado? Tiene una muy buena tarea que realizar si quiere que el USGBC no siga estancado en su número de miembros y que LEED siga realmente creciendo tras cerrarse la versión v3, tanto dentro de USA como en el extranjero.

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

El separar completamente a nivel de dirección y gestión lo que es una empresa privada con ánimo de lucro que es el GBCI-Green Business Certification Inc. de lo que es el USGBC una asociación privada sin ánimo de lucro, parece esencial no solo por ética y estética sino por los principios en base a los que se creó el USGBC y LEED (independencia, no se puede ser juez y parte).

El avance internacional de LEED es poco relevante, solo un 11,6% de todos los edificios del mundo. Mahesh deberá limpiar la Mesa Redonda LEED Internacional del USGBC de grupos que ni son LEED, ni defienden LEED, y a los que les interesa que LEED desaparezca, ya que defienden sistemas o mezclas de todos los sistemas de otras organizaciones internacionales que compiten con LEED (BRE-Breeam, iSBE-SBTools, EUGreenBuilding, PassiveHaus) o que defienden sus propios sistemas creados por sus propios gobiernos nacionales (Estidama Pearl-Dubai, QSAS-Qatar, GreenMark-Singapour, IGBC-India, GreenShip-Indonesia,...) bloqueando y frenando el desarrollo de LEED en esos países. En su lugar tendrá que poner y apoyar con fuerza a las organizaciones de muchos países que de forma leal y fiel llevan muchos años apoyando LEED y a las que por puro sectarismo no han hecho ni caso. Tendrá por otro lado que encontrar la forma eficaz de apoyar la creación, formación y dar soporte a grupos LEED en países en donde aún no los hay.

Otra tarea importante la tiene Mahesh en simplificar el proceso de certificación LEED manteniendo el mismo o mayor nivel de exigencia y ganando en imparcialidad e independencia, lo que mantendrá y aumentará su prestigio a nivel internacional (los "LEED Proven Providers" deben de eliminarse ya que son un quebranto para la independencia y la objetividad de LEED). En LEEDv4 el eliminar todos los créditos que se basan en temas subjetivos no fehacientemente medibles, ligados a estándares públicos y a políticas de gobiernos locales, regionales, nacionales y federales, como puedan ser las DAPs, ACVs y directivas europeas por ejemplo, van a ser fundamentales. La simplificación y objetivación de los créditos de materiales, los cuales se han vuelto innecesariamente complejos, subjetivos y ligados a partidos políticos y políticas (que han sido y continúan siendo protestados y rechazados por todos los fabricantes de materiales y productos) unos deben de eliminarse y otros simplificarse al máximo.

El abandonar las referencias al cambio climático ya que no son fehacientemente medibles objetivamente sustituyéndolas por las mediciones objetivas de los contaminantes del agua, suelo y aire parece fundamental. Lo que daña realmente al hombre son los contaminantes y la sociedad en el agua, el suelo y el aire. Los gases efecto invernadero (GEI) no dañan al hombre ni a los animales, ni al medioambiente:

- El CO₂ (85% del total) lo expulsan y producen el hombre y los animales terrestres y marinos (forma parte de ellos) y los volcanes los emiten en cantidades inmensas en sus erupciones. Lo absorben porque es primordial para su crecimiento las plantas terrestres y acuáticas y el fitoplancton, a más CO₂ en la atmósfera mayores bosques y mayores bancos de peces.
- El metano CH₄ (8% del total) lo producimos los hombres y los animales en sus digestiones (forma parte de ellos) y cuando se depositan las heces y se mueren

animales y plantas se produce metano que va a la atmosfera. Los volcanes también emiten ingentes cantidades de metano a la atmosfera en sus erupciones.

- El óxido de nitrógeno N₂O (5% del total) también se produce de forma natural por la degradación de las acumulaciones de heces del hombre y los animales (forma parte de ellos) y de los nitritos y nitratos naturales del suelo que son absorbidos por las plantas y forman parte de ellas. Los volcanes también emiten ingentes cantidades de óxido de nitrógeno a la atmosfera en sus erupciones.
- Los fluorocarbonados (HFCs, PFCs, SF₆) o gases refrigerantes (entre todos un 2% del total) son los únicos creados por el hombre y sus cantidades son insignificantes y está prohibida su fabricación desde hace bastantes años.

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

Nuestra gran feria internacional, GreenBuild, necesita re-direccionarse y centrarse de nuevo en la industria, sus avances y su autorregulación con criterios objetivos y de la industria, cada año son menos tanto los visitantes como los expositores. Mahesh debe encontrar la forma en como devolverle el encanto y el interés a expositores y visitantes. Smart-cities&buildings greencities y otros eventos más en el avance y en la excelencia tecnológica de la industria han comido campo a GreenBuild.

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

“



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

Aurelio Ramirez Zarzosa
Presidente- Fundador SpainGBC, www.spaingbc.org
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 de la industria.

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

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

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

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

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

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

LEED se divide actualmente en 4 Grandes sistemas:

- LEED-BD+C, Diseño y Construcción de edificios de nueva planta y grandes rehabilitaciones
- LEED-ID+C, Diseño y Construcción de interiores; nuevos o remodelaciones de existentes
- LEED-BO&M, Operación y Mantenimiento de edificios, nuevos o existentes
- LEED-ND, Nuevos Desarrollos Urbanos, a nivel de planeamiento o de obras de urbanización acabada.

Se aplican a cualquier tipología y no hay ninguna tipología que no se pueda certificar, todas las tipologías se pueden certificar con LEED. Tipologías en las que algunos de los créditos o prerrequisitos se miden o consideran de forma ligeramente distinta aparecen diferenciadas en cada uno de los sistemas LEED.

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

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

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

Hay una gran variedad de herramientas que se han desarrollado en base al crecimiento de LEED y que apoyan y ayudan a los profesionales en sus labores de diseño sostenible de edificios. Los sistemas de Modelización Integrada de los Edificios (BIM) y los sistemas de gestión documental, que integran en el diseño en tres dimensiones paquetes de evaluación respecto a la puntuación LEED, modelización energética siguiendo los criterios de LEED, para que mediante aproximaciones paramétricas y tanteos se pueda mejorar el diseño hacia una mayor sostenibilidad a medida que este progresa y avanza. Los paquetes de información se encargan de elaborar la información relevante respecto a los distintos créditos de LEED que implican al diseño.

En LEED tenemos una serie de titulaciones que están pensadas para ayudar a los profesionales a progresar y avanzar profesionalmente como personas, (en ningún caso y de ninguna de las formas son Certificadores LEED, No Son Certificadores LEED) ya sea para que les ayude a subir de categoría en sus empresas o para que les contrate otra empresa que desea sus servicios como técnicos contratados.

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

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

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

En ninguna de las titulaciones anteriores hay ningún prerrequisito u obligación previa para poder examinarse de ellas, tampoco hay ninguna obligatoriedad de seguir ningún curso de ningún tipo impartido por nadie. Tan solo siga y cumpla con detalle lo que les indican e instruyen en los manuales gratis que hay en nuestra página web, para poder examinarse de cada uno de los niveles, apréndase lo que le indican y elija el día y la hora que mejor le vayan, de todos los días de año que haya disponibles, para poderse examinar en Madrid o Barcelona.

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

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

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

A diferencia de otros sistemas LEED tiene el objetivo de transformar el medio construido hacia la sostenibilidad dentro de una generación, vía el hacer mejores edificios y como sistema de autorregulación y de mejora de la propia industria. Edificios que equilibran el triple resultado final; Beneficio, Planeta y Personas. LEED es sinónimo de excelencia en sostenibilidad y de independencia respecto a cualquier otro interés, que no sea el de mejorar y llegar a la excelencia dentro de la propia industria.

Departamento Comunicación

Spain Green Building Council®
Consejo Construcción Verde España®

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