



célere

compromiso



Memoria RSC 2017
Building in a sustainable way

vía
célere

Carta del Consejero Delegado	2
Vía Célere en cifras	4
Quiénes Somos	5 - 13
Nuestro modelo de negocio	
Innovación y sostenibilidad en Vía Célere	
Grupos de interés	
Valores	
Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)	
Sustainable Building	15 -22
Green building. Eficiencia e impacto	
Tecnología y Lean Construction	
Social Design	
Social Impact	25 -32
Seguridad y Salud	
Capital Humano	
Impacto en la comunidad	
Fair player	33
Integridad	
Gestión de Riesgos	
Acercas de este informe	35 - 38



Carta del Consejero Delegado



El sector inmobiliario está llevando a cabo una importante renovación para dar respuesta a retos de nuestra agenda global común, los Objetivos del Desarrollo Sostenible, como crear ciudades más sostenibles, promover la innovación en sectores industriales y luchar contra el cambio climático.

Todos ellos desafíos globales, pero en los que nuestro sector se ve directamente involucrado, ya que, a nivel global, el sector inmobiliario y de la construcción consume el 32% de la energía mundial y emite una quinta parte de las emisiones CO2, tendencia en aumento, tanto en emisiones directas como aquellas que cubren el consumo eléctrico de los hogares o cómo calentamos o refrigeramos nuestros inmuebles. Asimismo, el sector inmobiliario también afronta su propia remodelación en cuestiones críticas como la transformación digital y la necesidad de una mayor transparencia y profesionalización en el sector, donde la innovación, el uso de las TIC y nuevas fórmulas de financiación, entre otros, son aspectos importantes para poder llevar a cabo esta reconfiguración del sector.

Nada de esto será efectivo a largo plazo, si no incorporamos la Responsabilidad Social en la toma de decisiones como elemento fundamental para canalizar el compromiso del sector por la sostenibilidad, la sociedad y la ética.

En Vía Célere, la Responsabilidad Social ha estado presente desde sus orígenes, con la convicción de que debe ser una estrategia intrínseca a la sostenibilidad de la empresa, independientemente de nuestro tamaño o del mercado en el que operemos.

Creemos en la Responsabilidad Social como una política integrada en nuestro modelo de negocio y guiada por los principios de voluntariedad y transparencia, que nos permita generar valor a la sociedad, propósito último de cualquier empresa.

Nuestra primera memoria de sostenibilidad refleja nuestro compromiso con una construcción más sostenible, nuestra implicación en aquellas prioridades sociales relacionadas con la edificación y nuestro modelo ético y de buen gobierno.

Queremos inspirar con nuestro ejemplo y convertirnos en un referente dentro y fuera del ámbito inmobiliario, que nos permita convertirnos en un motor de cambio y ejercer como líderes de un modelo de innovación social dentro de nuestro sector, más acorde con los valores de modernidad, eficiencia y sostenibilidad que demanda la sociedad actual.

Juan Antonio Gómez Pintado Rodríguez de Segovia



Presidente y Consejero Delegado

Vía Célere

Vía Célere en cifras

General



2017



Quiénes Somos

Nuestro modelo de negocio

Somos una compañía inmobiliaria especializada en el desarrollo, inversión y gestión de activos residenciales. Gracias a nuestro innovador modelo de negocio y equipo de profesionales, Vía Célere es hoy una de las empresas de referencia en el nuevo entorno y ciclo inmobiliario.

Somos expertos en la adquisición y desarrollo de suelo para fines residenciales. Nuestro producto principal es la vivienda multifamiliar especialmente enfocada en los segmentos medio y medio-alto del mercado de primera vivienda en España.

Nuestro modelo operativo se basa en una combinación de distintas actividades realizadas directamente por nuestra empresa con elementos que subcontratamos o ejecutamos a través de otros agentes como arquitectos, constructoras o agentes de venta. Las actividades controladas directamente por nuestra empresa van desde el análisis y decisiones de compra de suelos, gestión de la planificación urbanística, diseño y auditoria de elementos y materiales, ejecución de proyectos, supervisión de proyectos, venta a cliente local y servicio de post-venta a cliente.

Nuestro portfolio a fecha de publicación de este informe tiene un valor agregado bruto (GAV) de aproximadamente mil millones de euros, el 76% de los cuales corresponde a suelo urbanizable (y donde un 51% está ya preparado para solicitar licencia de obra).

Durante el 2017 entregamos un total de 183 viviendas, pero adicionalmente tenemos 47 desarrollos activos, que serán entregados en el corto y medio plazo. Según nuestras previsiones, esto supondrá construir un total superior a 3.700 unidades. Además, según nuestro suelo disponible, se podrían sumar un total de más de 12.000 viviendas en los próximos ejercicios.

Innovación y sostenibilidad en Vía Célere

Apostamos por la innovación y sostenibilidad como los pilares fundamentales de nuestros proyectos, a la vez que mostramos un compromiso permanente con la satisfacción de nuestros clientes, accionistas y con el desarrollo profesional de los más de 220 empleados.

Fruto de este compromiso presentamos nuestra primera memoria de sostenibilidad, en la que exponemos nuestro modelo de Responsabilidad Social y rendimos cuentas de los elementos no financieros más relevantes de nuestra actividad.

Queremos seguir avanzando en estos compromisos, y profundizar en un modelo de organización socialmente responsable. Para ello, seguiremos trabajando para integrar los aspectos sociales, ambientales y de transparencia y buen gobierno en nuestra manera de entender el negocio, de planificar y ejecutar nuestras promociones y también haciéndolo extensible a nuestra cadena de valor.

Nuestro modelo de sostenibilidad está concebido para dar respuesta a los retos más relevantes de nuestro sector, nuestras operaciones y nuestros grupos de interés:

Sustainable Building: La sostenibilidad e innovación en los procesos productivos y como elemento sustancial de nuestras viviendas.

Social Impact: Contribuyendo a una mejor calidad en la vida de nuestros trabajadores y un mejor y mayor impacto en la comunidad.

Fair player: La transparencia, buen gobierno e integridad como seña de identidad de nuestra organización.

Desde **Célere Compromiso** desarrollamos nuestro compromiso social, medioambiental y con la innovación y la sostenibilidad que ha convertido a Vía Célere en un modelo social dentro del sector.

Compromiso:

Casas que construyen futuro.

Innovación



Grupos de interés

Nuestra plantilla: Los empleados de Vía Célere son su capital más valioso. Desde Vía Célere garantizamos el derecho de todos a ser tratados con respeto y de forma justa y promovemos su desarrollo profesional, así como también velamos por la equidad y la competitividad tanto interna como externa. Nos preocupa el equilibrio entre la vida profesional y personal, por lo que impulsamos medidas dirigidas a conciliar estos dos ámbitos, además de proveer un entorno seguro y saludable comprometiéndonos a actualizar de manera permanente las medidas, normas y procedimientos de seguridad en nuestra actividad.

Accionistas e inversores: Creamos valor sostenido en el tiempo para todos nuestros grupos de interés, para poder maximizar el retorno de la inversión de nuestros accionistas. Orientamos nuestros esfuerzos a generar confianza a través del cumplimiento de los Planes de Negocio y de los distintos compromisos adquiridos por el Grupo.

Clientes: Acompañamos a las personas en la mayor inversión que van a realizar para desarrollar su plan de vida, construir un hogar. Apostamos por la innovación para incorporar todas las mejoras que impactan en el bienestar de las personas y hacen su vida mejor, construyendo casas que innovan a nivel social y medioambiental y son garantía de calidad y sostenibilidad. Buscamos permanentemente la excelencia en la promoción, venta y postventa de nuestras viviendas, acompañando y asesorando a nuestros clientes a lo largo de todo el proceso de compra.

Colaboradores: Consideramos a nuestros contratistas, proveedores y en general, a todos nuestros colaboradores, un componente fundamental de nuestra cadena de valor. Nos comprometemos con todos ellos en la aplicación de los principios de objetividad, imparcialidad y transparencia en los procesos de compras, en los cuales evaluamos la solvencia técnica, financiera y reputacional de las organizaciones que concurran a nuestros procesos de selección. También valoramos que los proveedores cuenten con estándares sociales, ambientales y éticos similares a los nuestros.

Competidores: Durante el ejercicio de nuestra actividad competimos en los mercados de forma leal siguiendo prácticas de negocio justas, sin hacer publicidad engañosa o denigratoria de nuestros competidores y rechazamos la información que se haya podido obtener de forma impropia o ilícita.

Administraciones Públicas: Nuestras relaciones con las administraciones públicas están basadas en el principio de cooperación, transparencia y cumplimiento de toda la normativa que nos aplica. Cualquier relación con gobiernos, autoridades, instituciones y partidos políticos está basada en los principios de legalidad y neutralidad política.

Contribución a la Sociedad: Vía Célere contribuye al desarrollo local en los lugares donde opera principalmente a través de la generación de empleo tanto directo como a través de la contratación de proveedores de productos y servicios. Además, cuidamos el entorno en el que construimos nuestras promociones inmobiliarias, minimizando los impactos negativos medioambientales a través de procesos innovadores y la promoción de viviendas ecoeficientes. Somos además conscientes del papel que puede desempeñar Vía Célere en la contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y a los Derechos Humanos por lo que, a través de la Fundación Vía Célere, queremos asumir nuestra responsabilidad en la contribución al progreso social, colaborando con otras entidades en proyectos e iniciativas que respondan a cuestiones sociales actuales y a las expectativas de las futuras generaciones.





Valores



Innovación: Anticipamos los cambios y la demanda del mercado, transformando la forma en la que construimos con lo último en diseño, eficiencia energética, confort, servicios, industrialización y sostenibilidad ambiental.



Compromiso: Vivimos por y para nuestros clientes, accionistas, empleados y la sociedad en general, siendo conscientes de que nuestra entrega y compromiso con ellos son la clave de nuestro éxito.



Calidad: Todos nuestros procesos cuentan con los más altos estándares de calidad, empleando los mejores materiales y acabados. Creamos casas pensando en la satisfacción y en el confort de nuestros clientes, liderando un nuevo concepto de promoción inmobiliaria centrado exclusivamente en dar respuesta a sus necesidades.



Sostenibilidad: Nuestro compromiso con el medio ambiente nos lleva a integrar en todas y cada una de nuestras promociones los más exigentes criterios en materia ambiental y de ahorro energético.



Transparencia: Como referentes del nuevo mercado inmobiliario, apostamos por dotar al mercado de toda la información posible para que éste se desarrolle con la mayor transparencia y dinamismo.



Solvencia: Apostamos por el crecimiento de la compañía y su negocio siempre sobre bases sólidas y racionales, con un proyecto a medio y largo plazo que proporcione confianza y tranquilidad a nuestros clientes, y gran rentabilidad para los accionistas.

Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

Tomamos como referente los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de Naciones Unidas, por lo que todas nuestras actividades, dentro de nuestra estrategia de Responsabilidad Social Corporativa tienen como fin último impactar positivamente en uno o varios de los ODS. Para ello, colaboramos con otras entidades promoviendo proyectos e iniciativas que respondan a cuestiones sociales actuales y a las expectativas de las futuras generaciones.

Vía Célere y los ODS: Nuestra contribución a un mundo más sostenible

En Vía Célere somos conscientes de la importancia de aunar esfuerzos y contribuir a una sociedad más sostenible. Es por ello que consideramos prioritario alinear nuestra actividad y sus impactos con la Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible y sus 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible.



Sustainable Building



Para Vía Célere, como compañía que opera en España existen tres grandes retos en términos de sostenibilidad que han ayudado a definir nuestro modelo de sustainable building:

Edificios y consumo energético: En el entorno de la Unión Europea, los edificios consumen el 40% de la energía y emiten el 36% del CO2. La regulación en términos de eficiencia energética es cada vez más exigente y las políticas relacionadas con el clima están teniendo ya un gran impacto en los nuevos estándares de edificación. Los nuevos requerimientos ambientales a nivel global y local tendrán un impacto en el valor inmobiliario y en la capacidad de los propietarios para vender y alquilar sus activos en el futuro

El agua, un recurso escaso. La gestión del agua es otro de los retos más significativos. España es un país calificado con un alto nivel de estrés hídrico y sufre graves sequías que pueden crear problemas en el suministro de agua, tanto para la industria como para el consumo humano. El sector de la construcción en España, sin ser uno de los sectores más intensivos en el uso de agua, depende del suministro de agua público y se sitúa en este aspecto en los puestos más altos del mercado europeo. Un enfoque correcto en la gestión conjunta del acceso al agua y la intensidad es la clave para una producción sostenible.

Vida sostenible en ciudades. La planificación urbana y la calidad y tipología de las viviendas tienen un gran impacto en cómo se estructuran las comunidades y en las demandas de viviendas. Como ejemplos específicos:

- En España, más de 8 millones de personas (el 17% de la población) viven en ciudades con altos niveles de contaminación, muy por encima de lo recomendado.
- Los conductores de Madrid y Barcelona pierden de media cerca de 1,4 días al año en atascos de tráfico.
- Más del 80% de la población en España vive en ciudades. La manera en que las viviendas se integran en los vecindarios y el acceso a transporte, comercios o servicios públicos son un factor clave de sostenibilidad urbana.

En Vía Célere hemos comprendido este escenario y lo hemos adoptado para desarrollar nuestro modelo de construcción sostenible, donde se intenta dar respuesta a todos estos retos.

Nos hemos convertido en el líder de la industria a la hora de adoptar modelos de construcción sostenibles, que, apoyados por la innovación, permitan incorporar elementos de eficiencia energética, nuevas tecnologías de construcción o nuevas maneras de pensar la vivienda que ayudan a marcar la diferencia.



Green building: eficiencia e impacto

La innovación es clave a la hora de poder responder a nuestros retos. Por ello dedicamos tiempo y recursos a analizar las circunstancias específicas de cada promoción. Esto lo logramos mediante el control de nuestro proceso de construcción, centrándonos en el rendimiento a nivel ambiental de nuestros edificios y viviendas, poniendo especial énfasis en la eficiencia energética. La tecnología y el diseño son clave para acceder a la energía y el agua. El uso de energías renovables como geotermia y aerotermia y la utilización de materiales avanzados son fundamentales para cumplir nuestros objetivos en esta área.

El primer paso, comprender nuestros impactos en el entorno

En Vía Célere tenemos en cuenta en nuestro modelo de negocio los posibles efectos del cambio climático y por ello tenemos el compromiso de estudiar y analizar cómo nuestras promociones pueden afectar el entorno a la hora de diseñar y planificar nuestras promociones para conseguir el mejor impacto posible. Dedicamos un importante esfuerzo al desarrollo de estudios como los de impacto, movilidad, acústicos, hidrológicos, etc., en los que tratamos de identificar impactos en las siguientes áreas:

- Afección al medio ambiente atmosférico (contaminación atmosférica, lumínica y acústica)
- Afección al suelo
- Afección a la Hidrología e Hidrogeología
- Afección a la fauna y flora
- Afección al Paisaje
- Consumo de recursos naturales
- Afecciones áreas protegidas
- Afección al patrimonio (Montes públicos, Patrimonio Histórico-Artístico, vías pecuarias.
- Afección de la construcción

Maximizando la eficiencia energética en nuestras promociones

Nuestros productos tienen un ciclo de vida largo. Mejorar su rendimiento desde el punto de vista de la sostenibilidad, puede marcar una gran diferencia en un horizonte temporal a largo plazo, tanto para nuestros clientes en aspectos tan importantes como la salud y el confort como para el impacto en nuestro planeta. Nuestro compromiso es buscar siempre los más altos estándares de sostenibilidad en nuestro portfolio.

En primera instancia esto se consigue identificando y gestionando con criterios de máxima eficiencia nuestro proceso de construcción, poniendo el foco en el desempeño ambiental de nuestros edificios y viviendas con una atención especial a la eficiencia energética.

En este sentido, todas nuestras promociones se sitúan muy por encima del mínimo exigible por normativa en cuanto a calificación energética en vivienda residencial.

Ponemos nuestra innovación al servicio de buscar siempre la máxima calificación energética posible en cada una de nuestras promociones, algo que conseguimos con la incorporación de un mayor aislamiento térmico, calderas de condensación y energía solar térmica, entre otras innovaciones, que se traducen en una reducción de emisiones de CO2, además de un importante ahorro energético y económico.

Así, desde 2015, el 100% de nuestras promociones de primera residencia en el núcleo urbano de grandes capitales como Madrid y Barcelona [cuentan con una excelente calificación energética](#), dando respuesta a la más alta exigencia de eficiencia energética de nuestro compromiso ambiental.

Gracias a la calificación energética obtenida, nuestros edificios generan un ahorro energético de hasta un 89% y emiten alrededor de un 89% menos de emisiones de CO2. Hasta 2017, todas las promociones entregadas de Vía Célere han ahorrado de manera agregada mas de 1.200 toneladas de CO2 emitidos, lo que supone un 31% menos de emisiones CO2 que si se hubiese construido con la mínima calificación energética exigida para edificios de nueva construcción en la legislación española.



Queremos que nuestros clientes sean agentes activos del cambio, por eso ponemos a su alcance herramientas que les ayudan a calcular y mejorar sus ahorros energéticos.



Calculadora de eficiencia energética

Consumo responsable de agua

A la hora de la gestión del agua seguimos un proceso triple:

- 1. Control exhaustivo de la cantidad de agua consumida tanto en oficinas como en obra. Durante 2017 hemos consumido un total de 11.277 m³ de agua (frente a los 14.930 m³ de 2016).
- 2. Análisis de las ubicaciones teniendo en cuenta el riesgo de inundación, y desarrollo de medidas específicas. Se han seleccionado suelos para desarrollar un total de 1.981 viviendas teniendo en cuenta que el riesgo de inundación en estos suelos es mínimo.
- 3. Trabajo de sensibilización a los empleados para ir reduciendo progresivamente el consumo de agua en todos nuestros ámbitos.



Tecnología y Lean Construction

La tecnología y el diseño son otra de las claves que nos permite avanzar hacia modelos de construcción y viviendas cada vez más sostenibles y con mayor calidad.

Tecnología en edificación

Building Information Modeling (BIM): la tecnología BIM nos permite construir los edificios de forma virtual antes de hacerlos físicamente. Con esta herramienta nos anticipamos a los problemas y los podemos corregir en el proyecto. Proyectamos en 3 dimensiones todo el edificio con estructura, tabiquerías, instalaciones, carpinterías etc. Cualquier interferencia o incompatibilidad se detecta automáticamente.

Apostando por energías renovables

Allí donde es posible nos apoyamos en la integración de [energía geotérmica](#) y [aerotérmica](#) como elementos de gestión energética en nuestros edificios. Esta energía en forma de calor que contiene nuestro subsuelo, es una energía limpia, gratuita e inagotable, y complementado con un sistema de distribución de calefacción y refrigeración mediante suelo radiante/refrescante con agua, hace que el sistema sea aún más eficiente, reduce la emisión de residuos al mínimo y no perjudica al medio ambiente.

Además, incorporamos la [ventilación de las viviendas de doble flujo](#) y recuperación del aire de extracción que facilita una ventilación controlada de la vivienda, evita la acumulación de olores y gases tóxicos, así como la aparición de mohos y condensaciones en el interior de la vivienda y mejora el aislamiento acústico en la vivienda.

Nuevos procesos adaptados a la construcción

Estamos implementando técnicas lean para ajustar nuestro modelo de producción y lograr ratios de eficiencia y seguridad más altos.

Last Planner System (LPS): Este sistema cambia la forma tradicional de ejecutar un edificio mejorando sobre todo la coordinación entre los oficios en obra. Se trata de un enfoque que asume que el que va a ejecutar determinada partida (el pintor o el fontanero, por ejemplo) sabe, mejor que nadie, como hacer su trabajo y qué cosas necesita para ejecutarlo. Con ello, se mejora la seguridad en obra y la calidad del producto final.

Industrialización: Asimismo, estamos aplicando una producción modular e industrializada de algunos elementos de la vivienda, como por ejemplo los baños. Esto permite generar menos residuos, tener una mayor seguridad en obra, una calidad mejor y mayor garantía en el cumplimiento de los tiempos de ejecución.

Esto implica una transformación operacional en nuestro proceso de negocio y requiere que nuestros proveedores se capaciten en áreas como BIM y otras tecnologías, lo que en última instancia también redundará en un aumento de su competitividad.

Social Design

Creamos hábitats para la gente. Nuestra visión va más allá de construir y entregar viviendas, creamos comunidad.

Célere Lifestyle

En nuestras promociones diseñamos espacios para intentar contribuir al intercambio social de nuestros clientes, incorporando en el diseño de la promoción zonas comunes para fomentar sus relaciones y facilitar el entretenimiento, los deportes y la salud y bienestar en las comunidades.

Todo esto se traduce en nuestro proyecto [Celere Lifestyle](#). Para ello evolucionamos las zonas comunes y nos diferenciamos por dotarlas de un gran protagonismo en nuestros residenciales. Creamos espacios para el ocio y el deporte sin salir de casa, pensando en los más pequeños y en los adultos, para que puedan vivirlas de una forma única.

Adicionalmente, nos preocupa el confort y la salud de nuestros clientes por ello hemos creado los espacios cardioprotectados, dotados de un desfibrilador externo de Cardio Guard Systems para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardíaca.

A este respecto, en 2017 hemos sido la primera promotora en obtener el Sello de Conformidad de Promoción Residencial Segura y Saludable, gracias a que siempre hemos promovido las buenas prácticas referidas a salud, seguridad y bienestar de las personas.

Piscina, zonas verdes, pista de pádel, gimnasio, parque infantil, sala de niños, salón de belleza, sala de estudio o sala social-gourmet son algunas de las zonas comunes en los residenciales Vía Célere.



Haz click en el icono para saber más sobre nuestras zonas comunes

[Residencial Célere Méndez Álvaro, pionera en recibir el Sello de Promoción Residencial Segura y Saludable en España](#)

Sello de referencia en el sector que promueve y visibiliza las mejores prácticas referidas a salud, seguridad y bienestar de las personas en los edificios.

Las viviendas Vía Célere en su entorno

También tenemos el foco puesto en planificar cuidadosamente cómo nuestras promociones juegan un papel importante en las ciudades del futuro, facilitando el acceso a patrones de movilidad más eficientes.

Por ello facilitamos y apoyamos la transición a la movilidad inteligente, desarrollando, por ejemplo, infraestructura de carga para vehículos eléctricos o un mejor acceso al transporte público.

Además, cabe destacar que la mayor parte de nuestras promociones ocupan espacios ya consolidados, con una amplia red de apoyo al transporte público y una infraestructura de servicios completa. En este sentido, el 73% de las viviendas de Vía Célere han sido construidas en estas zonas lo que se traduce en un uso más eficiente del espacio y una utilización más racional de los medios de transporte público.

Adicionalmente, 10 de las promociones en suelo urbano no consolidado, que suponen un total de 840 viviendas, han sido desarrolladas sobre terrenos vacantes o subutilizados, analizados por los ayuntamientos, en los que interesa su desarrollo porque generan una recuperación del suelo y del entorno muy positiva para las comunidades en las que están integrados.



Social Impact



El impacto social en la comunidad es otra de las claves de nuestro modelo de sostenibilidad. Tanto a nivel interno, como externo, la mejora de las condiciones sociales y de nuestro entorno es una prioridad.

Por ello, en nuestro modelo de gestión responsable de personas contamos con iniciativas enfocadas en lograr mejoras en los aspectos de seguridad y salud laboral. La organización cuenta además con un importante enfoque hacia el desarrollo y atracción del talento.

Somos conscientes de que no operamos solos en la comunidad. La implicación en los cambios sociales y ambientales para las comunidades nos hacen más innovadores y nos permiten estar mejor orientados al cliente.

Seguridad y Salud

Nuestras operaciones se sitúan en un entorno de algo riesgo en este aspecto. España es el tercer país de la UE en las tasas de incidencia de accidentes no mortales y el doceavo en las mortales.

Además, las actividades de construcción muestran índices elevados de accidentabilidad, ocupando el tercer puesto en accidentes no mortales y el primero en accidentes mortales en todas las industrias en la UE.

Es por eso que los accidentes de trabajo son un elemento de impacto negativo que es clave gestionar adecuadamente.

Nuestro compromiso es mejorar el contexto para la salud y la seguridad dentro de nuestro ecosistema, conscientes de que sólo así mejorará el bienestar de nuestros empleados y nuestros socios, contribuirá a generar eficiencias de producción y conseguirá un mejor posicionamiento de liderazgo en el sector.

Mejora continua, hacia una cultura de cero accidentes

Apostamos por la mejora continua hacia una cultura de tolerancia cero de accidentes en puestos de trabajo.

En el grupo Vía Célere contamos con dos servicios de prevención ajenos contratados para las diferentes sociedades. Estos servicios de prevención desarrollan las políticas y aseguran que se llevan a cabo mediante visitas periódicas a la empresa y en coordinación con el departamento de Prevención de Riesgos Laborales (PRL) del grupo, a través de las planificaciones preventivas.

Las políticas de prevención de las empresas del grupo se basan principalmente en la realización de los procedimientos de evaluación de riesgos de los puestos de trabajo, así como de los centros de trabajo, planificaciones preventivas, plan de prevención, control documental, consulta y participación de los trabajadores, investigación de accidentes, estadísticas de siniestralidad, vigilancia de la salud, coordinación

[Accidents at work statistics](#)

Desde el departamento de PRL se comprueba el cumplimiento con la normativa vigente en materia de seguridad y salud mediante visitas semanales a las obras de construcción, realizando observaciones de las condiciones físicas de las obras, así como llevando a cabo auditorías de documentación de las empresas subcontratistas intervinientes. Asimismo, el departamento de PRL realiza visitas periódicas a cada uno de los centros de trabajo con los que cuenta el grupo, comprobando el adecuado funcionamiento de la gestión de la documentación mediante una plataforma de gestión utilizada en las empresas del grupo.

Durante el año 2017, únicamente hubo 4 accidentes con baja (de un total de empleados directos de 211) y 18 accidentes con baja en nuestras subcontratas (en cerca de 300.000 horas trabajadas directamente en obra), por debajo de la media del sector.

Capital Humano

Somos una compañía joven en rápido crecimiento. Integrar nuevas habilidades y elementos de diversidad es esencial para mantener nuestro compromiso con la innovación. El capital humano es uno de los pilares fundamentales y por ello desarrollamos distintos programas e iniciativas que fomenten el desarrollo, la estabilidad, la diversidad de nuestros empleados.



Preparados para la guerra del talento

El talento nunca ha sido fácil de obtener, pero los rápidos cambios en la demografía en Europa lo hacen aún más escaso. Como empresa en rápida expansión, nuestra capacidad de atraer e integrar a la perfección grandes cantidades de talento es un factor clave para la competitividad. Esta es la razón por la cual las políticas avanzadas de capital humano ocupan un lugar central dentro de nuestras prioridades de gestión.

Estabilidad y calidad en el Empleo: En Vía Célere apostamos por nuestros profesionales fomentando las oportunidades de desarrollo, habiendo cubierto el 30 % de las vacantes en 2017 con promociones internas.

Contrataciones en el 2017	Total
% de contrataciones indefinidas	77%
% de contrataciones indefinidas	23%
% de contrataciones indefinidas	83%

Diversidad e inclusión: Fomentamos la igualdad de oportunidades y destacamos que en Vía Célere contamos con un incremento de mujeres a puestos directivos, finalizando el año con un [65% de mujeres directivas](#).

En línea con esto, seguimos trabajando en la integración de profesionales con discapacidad.

Empresa Saludable: Nuestras oficinas son altamente eficientes. Gracias a la instalación de geotermia podemos alcanzar los parámetros de eficiencia energética, trabajando en un mayor aislamiento térmico mediante la mejora de la envolvente térmica y duplicando el aislamiento de fachada. Seguimos fomentando los hábitos de comida sana, introduciendo el martes saludable con fruta en la oficina, y con productos saludables en nuestra oferta de vending interna, muy valorados por los empleados.

Empresa Flexible: A través de nuestra iniciativa Flex Time apostamos por la flexibilidad de nuestros trabajadores haciendo más eficiente el tiempo de vacaciones. Esta iniciativa es muy valorada por nuestros empleados ya que permite utilizar períodos cortos del día para gestiones personales.

Seguro médico para empleados:

Seguro médico financiado para empleados y sus familiares	
En todo el colectivo de empleados y familiares asegurados	El 86% está financiado por la empresa
De todos los empleados de Vía Célere	El 55% de empleados tiene su seguro médico financiado por la empresa

Seguro de vida alta dirección

El 100% del Comité de Dirección General tiene un seguro de vida financiado por la empresa.



Impacto en la comunidad

En Vía Célere somos conscientes de que el compromiso con nuestras comunidades debe jugar un papel prioritario en la renovación del sector inmobiliario. Para ello contamos con un convenio de colaboración con la Fundación Vía Célere, con la que nos comprometemos tanto a nivel económico como con recursos materiales y humanos de Vía Célere, colaborando en proyectos de capacitación y mejora de la empleabilidad en edificación y en iniciativas dirigidas a los más vulnerables en aquellas prioridades sociales relacionadas con nuestro sector.



Capacitación y mejora de la empleabilidad en edificación

La profesionalización del sector se ha convertido en uno de los retos principales en la renovación que está llevando a cabo, y desde Vía Célere estamos comprometidos con este objetivo, desarrollando y apoyando iniciativas que promuevan la capacitación y mejora de la empleabilidad en edificación.

Colaboramos con las facultades técnicas en universidades y centros de formación profesional, acercando nuestra innovación a las aulas y contribuyendo de esta manera a la creación de más oportunidades laborales para más de 100 personas al año entre jóvenes, desempleados y profesionales en activo, mejorando la competitividad y el futuro económico del sector y beneficiando por tanto a toda la sociedad.

En colaboración con la Universidad Politécnica de Madrid (UPM) hemos puesto en marcha las iniciativas Aula Empresa Vía Célere y Eficiencia Energética en hogares vulnerables orientadas a alumnos de 4º año de la Escuela Técnica Superior de Edificación y a alumnos del Master en Eficiencia Energética en la Edificación, la Industria y el Transporte, respectivamente.

El objetivo del Aula Empresa Vía Célere es potenciar y concienciar sobre la importancia de la innovación en construcción inmobiliaria con un componente práctico mediante la visita a promociones de Vía Célere proyectadas en BIM, con calificación energética A y con módulos industrializados.

Hasta la fecha 106 alumnos se han beneficiado de la formación en BIM e Industrialización que se imparte dentro de esta colaboración Universidad - Empresa, algunos de los cuales forman parte del equipo actual de Vía Célere.

El objetivo de nuestra colaboración con el Master en Eficiencia Energética es que los alumnos puedan aplicar sus conocimientos en entornos reales y con un enfoque social, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de viviendas vulnerables a través del impacto en la eficiencia energética del hogar y los patrones de consumo energético de los inquilinos. Esta iniciativa, en colaboración con la UPM y otras entidades sociales, persigue sensibilizar sobre la pobreza energética, proveer formación en ahorro energético a colectivos vulnerables y mejorar la eficiencia energética de viviendas o centros de uso social, a través de la implicación de los alumnos del Master mediante:

- Realización de auditorías energéticas de hogares vulnerables
- Impartir formación en ahorro energético al núcleo familiar del hogar
- Proponer intervenciones que mejoren la eficiencia energética del hogar

46

Alumnos
implicados

202

Personas formadas
por los alumnos

15

Hogares y

3 Centros sociales
auditados

A través de un acuerdo marco con la Fundación Laboral de la Construcción colaboramos en la formación de profesionales del sector, conectando a empresas y profesionales del grupo Vía Célere en la orientación, validación e impartición de contenidos formativos relacionados con su actividad. En 2017, 12 trabajadores de empresas colaboradoras de Vía Célere se beneficiaron de una formación de operario de plataforma elevadora, que respondía a la demanda de dichas empresas. Este curso fue impartido por la Fundación Laboral de la Construcción y financiado por la Fundación Vía Célere.

Proyectos dirigidos a los más vulnerables

Inclusión educativa de jóvenes con discapacidad intelectual: Gracias a un convenio entre Fundación Vía Célere y la Fundación Síndrome de Down de Madrid, hemos impulsado el proyecto "Formación Profesional inclusiva, un reto y una realidad posible" para que alumnos con discapacidad intelectual puedan acceder a estudios de Formación Profesional de Grado Medio de Gestión Administrativa, en la EFP Javeriana de Madrid, donde comparten clases con otros alumnos sin discapacidad. Durante el curso, cuentan con un tutor que les da apoyo individualizado y para poder graduarse deben superar los mismos exámenes que sus compañeros en materias como: contabilidad, informática, inglés y comunicación, entre otras.

Destaca el componente de refuerzo a la empleabilidad con la posibilidad de realizar prácticas en empresas a partir del segundo año.

Tras la graduación al año pasado de Nacho, una vez concluido con éxito su periodo de prácticas en Vía Célere, en el curso 2017/18 se han incorporado al programa Marta y Marina que se han unido a Juan Antonio y Diego.

Accesibilidad cognitiva en edificación: Desde la Fundación Vía Célere y en colaboración con Afanias, la Asociación para la Comprensión Fácil de Entornos y Edificios, el CSEU La Salle y la participación del Instituto de Ciencias de la Construcción Eduardo Torroja del CSIC, hemos puesto en marcha el proyecto "Espacio Fácil" para contribuir a la inclusión social de las personas con discapacidad intelectual e incidir en la calidad de vida de todas las personas a través del fomento del diseño comprensible y accesible del hábitat.

Espacio Fácil tiene como objetivo evaluar, diseñar y adaptar espacios para transformarlos en entornos accesibles que permitan que cualquier persona pueda orientarse dentro de ellos.

Espacio Fácil se ha implementado a través de una metodología de accesibilidad inclusiva basada en la participación de personas con discapacidad intelectual como evaluadores cognitivos de entornos y edificios. Hasta el momento, hemos desarrollado una investigación pionera en el ámbito de la accesibilidad cognitiva en edificaciones y formado a 20 universitarios y 5 arquitectos, junto a 27 jóvenes con discapacidad intelectual. En este contexto se han realizado diagnósticos de cuatro edificios (la Universidad de La Salle, CEPA Canillejas, CEPA Pozuelo y el centro de Afanias Canillejas). Estas evaluaciones han dado lugar a la adecuación de dichos edificios desde el punto de vista de la accesibilidad cognitiva.



En 2017, Espacio Fácil ha sido elegida como mejor iniciativa de Responsabilidad Social Corporativa en los Premios de Innovación de Cinco Días y en los premios ASPRIMA-SIMA del sector inmobiliario.

En un momento en el que se ha cumplido el plazo fijado en la legislación (4 diciembre 2017) para que los espacios públicos urbanizados y los edificios existentes en España se hayan adaptado en aquello susceptible de ajuste razonable a las condiciones básicas de accesibilidad, esta iniciativa, pionera en el campo de la accesibilidad cognitiva, abre un camino poco explorado en España y consolida un modelo de diseño y una metodología participativa que, entre otros, tiene como resultado que personas con discapacidad intelectual se conviertan en agentes de cambio para una sociedad más accesible, generando así oportunidades de trabajo para ellos y revirtiendo el ciclo asistencial donde tradicionalmente este colectivo es mero sujeto pasivo.



Adecuación de hogares vulnerables: En 2017, la Fundación Vía Célere junto a Arquitectura sin Fronteras y la Fundación Valora ha puesto en marcha Mejoramos en Casa, un programa de adaptación funcional de viviendas para personas en situación de vulnerabilidad social. Este proyecto evalúa las condiciones de vivienda de personas en situación de vulnerabilidad social para llevar a cabo las mejoras necesarias, garantizando que la vivienda cumpla con los estándares adecuados y adaptados a las necesidades específicas de sus ocupantes.

Con el compromiso desinteresado de varias empresas colaboradoras habituales de Vía Célere, se ha llevado a cabo la primera rehabilitación de una vivienda dentro de este proyecto.

Arquitectura sostenible: Esta iniciativa busca apoyar a proyectos de emprendimiento social que precisen obras o adecuaciones, como el realizado en 2017 con el proyecto "Ellas Lo Bordan", cuyo objetivo es ofrecer una oportunidad laboral de calidad en el sector textil a 20 madres jóvenes en situación de extrema vulnerabilidad. En este proyecto la Fundación Vía Célere ha colaborado brindando apoyo integral en toda la fase de obra a través de la red de proveedores y personal de obra de Vía Célere tanto en la labor de Project Monitoring como en la fase de construcción.

Incrementado nuestro impacto social

Nuestro compromiso social también alcanza a nuestros empleados, a quienes ofrecemos un programa de Becas para cubrir los gastos de escolarización y estudio de sus hijos. En 2017, 15 empleados se han beneficiado de este programa alcanzando a un total de 28 escolares, lo que ha supuesto un aumento de casi el doble de becas concedidas respecto a años anteriores.

En Vía Célere tenemos la convicción que la Responsabilidad Social Empresarial debe jugar un papel prioritario en la renovación del sector inmobiliario, y esto representa una oportunidad para las empresas de nuestro sector de implicarse de manera más profunda en las cuestiones que afectan a toda la sociedad y pasar de un rol tradicional de mero agente económico, a convertirse en un verdadero motor de cambio económico y social.

Con la firme vocación de ejercer de líderes dentro del sector en estos aspectos, hemos sido la [primera promotora inmobiliaria](#) en convertirnos en miembro de Forética, la mayor red en España de empresas comprometidas con la Responsabilidad Social Empresarial, y la [única empresa de nuestro sector](#) miembro de la Fundación Cotec, una organización privada sin ánimo de lucro cuya misión es promover la innovación como motor de desarrollo económico y social.

Además, hemos establecido una alianza general con Ashoka para implementar una estrategia de innovación social dentro de Vía Célere, y continuaremos impulsando iniciativas sociales sectoriales como hicimos en 2017, organizando junto a ASPRIMA el I Torneo de fútbol inclusivo del sector inmobiliario a beneficio de la Fundación Síndrome de Down Madrid, que supuso una acción de sensibilización sin precedentes en el sector inmobiliario, logrando que 200 empleados de 20 empresas distintas compartiesen una jornada con personas con discapacidad y se concienciasen sobre valores de integración y superación y los retos que afrontan a diario este colectivo. Además, se recaudaron más de 20.000 euros para proyectos de la Fundación Down Madrid. El propósito a futuro es que el Torneo se consolide como una cita social anual del sector.



Fair Player

Integridad

En Vía Célere estamos convencidos de que la transparencia dentro de nuestro gobierno corporativo fortalece los pilares de la compañía. Por ello la compañía contamos con diversos mecanismos para luchar contra la corrupción y el soborno.

En primer lugar, los empleados y colaboradores de la empresa están adheridos a nuestro [Código de Conducta](#).

Este Código de Conducta especifica los valores y principios corporativos de Vía Célere, contribuyendo a implementarlos de forma continua a través del establecimiento de ciertas normas mínimas de comportamiento.

El objeto del mismo es brindar un marco de referencia y orientación en el desarrollo de nuestra práctica profesional para ayudarnos a abstenernos de hacer lo incorrecto y poder cumplir con las leyes, reglas y regulaciones que se aplican a nuestros negocios. El Código expresamente refleja el rechazo a todo tipo de corrupción y de soborno.

Asimismo, disponemos de un buzón ético donde nuestros empleados y colaboradores deben denunciar cualquier incumplimiento de los principios establecidos en el Código de Conducta.

Adicionalmente, nuestro modelo de prevención y detección de delitos gestiona de manera específica los riesgos relacionados con el cohecho y corrupción, entre otros. Contamos con diversos controles implantados para impedir pagos no justificados.

Por último, en Vía Célere contamos con un robusto sistema de prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, debido a su condición de sujeto obligado en esta materia. Este sistema incluye controles que afectan principalmente al proceso de comercialización de nuestros productos, donde identificamos a nuestros clientes y analizamos el origen de los fondos que nos van a aportar.

Gestión de Riesgos

A lo largo de 2017 hemos desarrollado un sistema de gestión integral de riesgos con el fin de implantarlo formalmente en el año 2018. Para ello hemos partido de la identificación de los principales riesgos que afectan a la consecución de los objetivos, valorando la probabilidad de ocurrencia y su impacto en la organización.

Asimismo, hemos identificado las medidas de control actualmente implantadas en la compañía y hemos definido unos indicadores de gestión para los riesgos clave. Estos indicadores servirán para el reporte y monitorización de los riesgos clave de la compañía. Esta información será reportada y supervisada por la Comisión de Auditoría. A partir del Mapa de Riesgos General de la compañía, hemos identificado aquellos estrechamente relacionados con aspectos ambientales, sociales y de buen gobierno (ASG).

Nuestro compromiso con los derechos humanos se refleja también en varios de los principios de nuestro Código de Conducta.

Adicionalmente, existen diversas políticas que desarrollan este compromiso, fundamentalmente relacionadas con derechos de los trabajadores y condiciones de trabajo.



Acerca de este informe

Para la realización de este informe de sostenibilidad se han utilizado como elementos de apoyo dos marcos de reporte escogidos por su materialidad y aplicabilidad a la actividad de Vía Célere:

1. Normativa nacional sobre divulgación de información no financiera (recogida en el Real Decreto Ley 18/2017 por el que se modifican el Código de Comercio, el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, en materia de información no financiera y diversidad).

2. SASB (Sustainability Accounting Standards Board). Guía sectorial correspondiente a Infraestructura Sector, específicamente los indicadores establecidos para Home Builders, versión 31.12.2017. SASB es un marco de reporte estadounidense especialmente diseñado para comunicar la información no financiera más relevante para inversores. [+ info.](#)

La siguiente tabla sirve como referencia a la hora de indicar donde se encuentra la información más relevante de cada uno de estos marcos.

Fuente	Indicador	Descripción	Página del informe	Comentarios
Presentación				
RDL 18/2017		Descripción Modelo de Negocio	5	
		Tamaño de la organización: número de empleados; número de operaciones; ventas netas o ingresos netos; capitalización, y cantidad de productos o servicios que se ofrecen.	4 y 5	
Compromisos generales				
RDL 18/2017		Política RSC		En proceso de aprobación
		Integración grupos de interés en modelo RSC.	9	
		Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)	13	
		Desempeño sostenibilidad	6	Desarrollado a lo largo de toda la memoria
Indicadores de actividad				
SASB	IF 401 A5	Suelos controlados		
SASB	IF 401 B	Viviendas entregadas	5	
SASB	IF 401 C	Promociones en venta	5	
SUSTAINABLE BUILDING				
Green Building				
RDL 18/2017	IF 401-4	Efectos actuales y previsibles de las actividades de la empresa en el medio ambiente.	18	
SASB		Descripción del proceso para integrar los aspectos ambientales en la selección de la ubicación y en el diseño, desarrollo y construcción del edificio.	18 - 20 y 23	

SASB	IF 401-01	Número de suelos y viviendas entregadas en zonas ya desarrolladas.	23	
SASB	IF 401-02	Número de suelos y viviendas entregadas en zonas con nivel alto o extremo de estrés hídrico.	N/D	
SASB	IF 401-13	Número de suelos ubicados en zonas con riesgo de inundación según los mapas de peligrosidad y de riesgo de inundación del MAPAMA.	20	
SASB	IF 401-14	Descripción del análisis de exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemático de la cartera, y estrategias para la mitigación de los riesgos.	18	
SASB	IF 401-09	Discusión sobre riesgos y oportunidades relacionadas con la incorporación de la eficiencia de los recursos en el diseño de la vivienda y descripción de cómo los beneficios asociados son comunicados a los clientes.	19 y 21-22	
SASB	IF 401-06	Número de viviendas que han obtenido una certificación de eficiencia energética y puntuación media.	19	
SASB	IF 401-08	Número de viviendas entregadas con certificado bajo un estándar de construcción sostenible.	19	
RDL 18/2017		Emisiones de gases de efecto invernadero.	19	
RDL 18/2017		Contaminación atmosférica.	19	
RDL 18/2017		Uso de energía renovable y/o no renovable.	21	
Lean Construction				
RDL 18/2017		Consumo de agua	20	
Social Design				
SASB	IF 401-10	Discusión sobre cómo afectan la proximidad y el acceso a infraestructura y servicios públicos en las decisiones de la selección y desarrollo de la ubicación.	23	
SASB	IF 401-11	Número de suelos y viviendas entregadas en áreas de relleno.	23	
SASB	IF 401-12	Número de viviendas entregadas en desarrollos compactos y densidad media.	23	
RDL 18/2017		Diálogo con las comunidades locales y medidas para su protección y desarrollo.	28	

Fuente	Indicador	Descripción	Página del informe	Comentarios
SOCIAL IMPACT				
Seguridad y salud				
RDL 18/2017		Salud y seguridad en el lugar de trabajo	25	
SASB	IF 401-05	Tasa total y tipología de accidentes tanto de empleados directos como de empleados subcontratados.	25	
Capital humano				
RDL 18/2017		Aplicación convenios internacionales OIT	26	
		Condiciones de trabajo	26	
		Diálogo social	28	
		Respeto del derecho de los trabajadores a ser informados y consultados.	33	
		Respeto de los Derechos Sindicales.	26	
		Igualdad de género	26	
Impactos en la comunidad				
RDL 18/2017		Efectos actuales y previsibles de las actividades de la empresa en las cuestiones sociales y de personal.	27	
FAIR PLAYER				
Integrity				
SASB	IF 401-03	Cantidad de multas legales y regulatorias y pagos asociados a la regulación ambiental.	33	
RDL 18/2017		Lucha contra la corrupción y el soborno.	33	
Risk management				
RDL 18/2017		Procedimiento de identificación y evaluación de riesgos.	33	
		Descripción de la política de diversidad (Consejo Administración).	33	
		Cuestiones sobre derechos humanos.	33	

Enlaces

[Calculadora de eficiencia energética](#)

[Viviendas Vía Célere con calificación energética A](#)

[¿Sabes qué es la Geotermia?](#)

[¿Sabes qué es la Aerotermia?](#)

[Célere Lifestyle](#)

[Conoce nuestras zonas comunes](#)

[Residencial Célere Méndez Álvaro](#)

[Las mujeres sí mandan en la promotora inmobiliaria Vía Célere](#)

[Proyecto de Formación Inclusiva con Down Madrid](#)

[Espacio Fácil](#)

[Adecuación de hogares vulnerables](#)

[Arquitectura sostenible \("Ellas lo bordan"\)](#)

[Vía Célere: primera promotora inmobiliaria española en asociarse a Forética](#)

[Vía Célere se incorpora al patronato de Cotec](#)

[El I Torneo Benéfico de Fútbol 7](#)

[Código de conducta de Vía Célere](#)

[+ info sobre SASB](#)



Casas que innovan tu vida

C/ Carlos y Guillermo Fernández Shaw, 1.
Madrid 28007.
91 557 21 39
viacelere.com