



célere compromiso



Memoria RSC 2018
Building in a sustainable way

**vía
célere**

Carta del Consejero Delegado	5
Vía Célere en cifras	7-8
Quiénes Somos	10-19
Nuestro modelo de negocio	
Innovación y sostenibilidad en Vía Célere	
Grupos de interés	
Valores	
Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)	
Sustainable Cities	20-39
Green building. Eficiencia e impacto	
Industrialización y Lean Construction	
Social Design	
Social Impact	40-49
Seguridad y Salud	
Capital Humano	
Impacto en la comunidad	
Fair player	50-52
Integridad	
Gestión de Riesgos	
Acerca de este informe	54-59
Enlaces de interés	60



1. Carta del Consejero Delegado



3.500 millones de personas, la mitad de la humanidad, vive actualmente en las ciudades y se prevé que aumente a 5.000 millones para el año 2030. En España, cerca del 80% de la población reside actualmente en núcleos urbanos.

Hoy, todos compartimos una agenda global común marcada por los Objetivos del Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas. 17 cuestiones cruciales para afrontar los desafíos globales a los que se enfrenta nuestro planeta. Las ciudades crecen y los retos también.

En Vía Célere tenemos claro que el sector inmobiliario es clave en el desarrollo de las ciudades. Miles de personas elegimos las grandes urbes para vivir y crear nuestro hogar. Pero el progreso conlleva problemas que amenazan la sostenibilidad de nuestros entornos urbanos.

Si queremos avanzar en la resolución de los desafíos globales que nos plantean los Objetivos del Desarrollo Sostenible, es necesario que las empresas sean capaces de afrontar estos retos a través de su propia actividad económica, unificando su visión social y su visión empresarial en una misma estrategia.

Esta es la razón por la que hemos lanzado Célere Cities, desde donde volcamos todo nuestro conocimiento en la construcción de viviendas para contribuir a crear ciudades más sostenibles y mejores entornos urbanos, y reafirmamos nuestro compromiso con la sostenibilidad de la actividad del sector inmobiliario.

Célere Cities surge como una estrategia fundamental de la compañía, a través de la cual desarrollar alianzas efectivas con otros partners para avanzar hacia la construcción de ciudades más respetuosas con el entorno social y el medio ambiente, en línea con la Nueva Agenda Urbana y los Objetivos del Desarrollo Sostenible.

Para nosotros, este modelo de compromiso compartido, es en realidad la esencia misma de la Responsabilidad Social Empresarial y permite que una empresa sea capaz de inspirar con su ejemplo dentro y fuera de su sector.

En Vía Célere, entendemos la Responsabilidad Social como una manera de comprometernos como compañía con nuestro entorno, pero siempre tendiendo la mano a nuestros grupos de interés para avanzar juntos hacia una construcción más sostenible, involucrarnos en aquellas prioridades sociales relacionadas con la edificación y generar un modelo ético y de buen gobierno que sea referente en nuestro sector.



José Ignacio Morales Plaza
Consejero Delegado

2. Vía Célere en cifras

Personas



Siniestralidad laboral
112 veces inferior
a la media del sector

Edificación sostenible



Energías renovables

- Geotermia
- Aerotermia

Lean Construction

- BIM
- LPS

Innovación



Diseño social

- Zonas comunes disruptivas
- Espacios cardioprotégidos
- Sello de promoción residencial segura y saludable

Vía Célere

Integridad y transparencia

- Tasa de recomendación de clientes superior al 95%
- Auditorías y cláusulas ASG en relación con proveedores

Empresa comprometida

- Compromiso con nuestro sector = +100 estudiantes formados al año en BIM, Industrialización y Lean Construction
- Compromiso con la Sociedad = +20 proyectos sociales impactando en más de 2.800 personas
- Compromiso con el Entorno = creación del primer observatorio de la sostenibilidad ambiental de la edificación residencial

Premios

2012

- Premios Ecofin 2012: Titanes de las finanzas
- Premios ASPRIMA-SIMA: Mejor proyecto internacional

2013

- Premios Vía: Mejor promotora inmobiliaria
- Premios ASPRIMA-SIMA: Mejor proyecto internacional

2015

- Premios ASPRIMA-SIMA: Mejor iniciativa innovadora en rehabilitación energética

2016

- Premios Land Award
- Premios Porcelanosa: Mejor proyecto de eficiencia energética
- Premios ASPRIMA-SIMA: Mejor estrategia de marketing y comunicación
- Premios ASPRIMA-SIMA: Mejor iniciativa de eficiencia energética
- Premios ASPRIMA-SIMA: Ayuda para mejorar la imagen de la industria

2017

- Premios ASPRIMA-SIMA: Mejor iniciativa de RSC
- Premios Cinco Días: Iniciativa empresarial más innovadora en RSE

2018

Personas



72%
crecimiento
plantilla

Siniestralidad laboral
muy por debajo
de la media del sector

Edificación sostenible



334
Nº DE VIVIENDAS
ENTREGADAS



462
UNIDADES
INDUSTRIALIZADAS



A
+67%

Innovación



20.000 horas
dedicadas a proyectos I+D



33
empleados implicados

Diseño social

- Lanzamiento de Magic House

Integridad y transparencia

- 36 auditorías iniciales para homologar a nuevos proveedores
- 37 acuerdos marco con proveedores de servicios y productos
- 35 acuerdos de colaboración con fabricantes.

Empresa comprometida

- Compromiso con nuestro sector = Aula Vía Célere en Univ. Politécnica de Valencia
- Compromiso con la Sociedad = 13 proyectos sociales en colaboración con ONGs
- Compromiso con el Entorno = Primer estudio que mide la huella hídrica de la construcción residencial

Premios 2018

- Premio OCARE - Labor de comunicación en RSC
- Premios Capital Radio - Mejor empresa del sector inmobiliario en innovación



3. 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.

La actividad estatutaria del Grupo consiste en la prestación de los siguientes servicios a través de empresas del Grupo: la promoción de todo tipo de propiedades inmobiliarias; la construcción en general ya sea por cuenta propia o ajena; la compra y venta de equipos de construcción, urbanización y jardinería; la realización y ejecución de obras públicas en general; y la compra y venta de toda clase de propiedades, ya sean transportables o no, y de inmuebles tanto rústicos como urbanos.

La actividad del Grupo se desarrolla en España y Portugal.

Nuestra misión

Apostamos por la innovación y sostenibilidad como los pilares fundamentales de nuestros proyectos, a la vez que tenemos un compromiso permanente con la satisfacción de los clientes creando casas de diseño con los más altos estándares de calidad y confort; con la rentabilidad que proporcionamos a los accionistas y con el desarrollo profesional de nuestros empleados.

En Vía Célere estamos comprometidos con la sociedad, canalizando nuestras actividades de responsabilidad social en colaboración con entidades sociales.

Nuestra visión

Nuestro sector, en España, atraviesa un momento que combina una demanda concentrada principalmente en las grandes capitales y al mismo tiempo una gran escasez de suelo. En este contexto nacional, junto a la incertidumbre política y económica a nivel internacional, se vuelve imprescindible apostar por la innovación con el objetivo de ofrecer a nuestros clientes viviendas que cubran tanto sus necesidades actuales como las futuras.

Aspiramos a liderar el mercado residencial por la calidad de nuestras promociones, la innovación de nuestros procesos, la incorporación de las últimas tecnologías y avances en materia de sostenibilidad, y por la satisfacción de nuestros clientes, accionistas y empleados.

Nuestro carácter pionero nos impulsa a transformar continuamente la forma con la que construimos y desarrollamos nuestros proyectos, siendo la industrialización de los mismos una de nuestras señas de identidad

Vía Célere está especializada en la promoción, inversión y gestión de viviendas sostenibles.

NUESTRA VENTAJA COMPETITIVA

Nuestro compromiso con nuestra misión, visión y valores nos diferencia de nuestros competidores. Nuestra ventaja competitiva está repaldada por nuestra promesa de seguir siendo innovadores, de centrarnos en la calidad de vida de nuestros clientes y de trabajar dentro de un marco sostenible en todas las áreas de nuestro negocio.

¿QUÉ HACEMOS?
Construimos viviendas

¿CÓMO LO HACEMOS?
Innovando

¿POR QUÉ LO HACEMOS?
Para crear los mejores entornos

Valor económico generado

En 2018, el grupo Vía Célere entregó 334 viviendas en toda España, teniendo en carga cerca de 3.500 viviendas en construcción, y obtuvo un beneficio neto de 84 millones de euros y una facturación de 157 millones de euros, lo que representan un crecimiento del 163% y el 172%, respectivamente.

La Sociedad tiene una cartera diversificada de propiedades inmobiliarias que comprenden terrenos y promociones en curso. En 2018 el valor de las existencias de activos creció hasta los 905 millones de euros, frente a los 764,1 millones de euros del ejercicio precedente, con un claro enfoque en la promoción inmobiliaria para la venta de viviendas.

A 31 de diciembre de 2018, el Grupo tenía 28 proyectos en construcción. La superficie edificable total es de 313.046 metros cuadrados para 2.475 viviendas, de las cuales el 38% está previsto que se entreguen en 2019, el 53% en 2020 y el 9% en 2021.

Los ingresos ascendieron a 157.048 miles de euros, de los cuales 119.587 miles de euros fueron ventas de promociones inmobiliarias entregadas en el transcurso del año: 98 unidades de viviendas en Madrid, 174 unidades de viviendas en Barcelona y 62 unidades de viviendas en A Coruña. 15.568 miles de euros de la entrega de productos terminados y 21.893 miles de euros de ventas de terrenos. El EBITDA del Grupo ascendió a 6.262 miles de euros.

En 2018, el grupo Vía Célere concluyó una transición organizativa iniciada en 2017 con la venta de la empresa familiar al fondo Värde Partners que convirtió Vía Célere en una de las mayores promotoras inmobiliarias de España y que ha supuesto una mayor profesionalización de la estructura empresarial, más acorde con la nueva dimensión y volumen de negocio.

Además, en 2018 la compañía formalizó un acuerdo con Aelca para la integración de todos sus activos en Vía Célere, dando como resultado la creación de más de 150 nuevos puestos de trabajo y convertirnos en la mayor promotora residencial de España por valoración de activos con un volumen de suelo para construir 24.500 viviendas en toda España.

Es por tanto una nueva etapa llena de oportunidades y retos, con el objetivo de la búsqueda continua de la mejora de lo que hacemos.

Innovación y sostenibilidad en Vía Célere

En Vía Célere creemos que la responsabilidad social debe jugar un papel prioritario en el sector inmobiliario, y ser la herramienta que canalice el compromiso del sector por la sociedad, la integridad y la sostenibilidad.

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

Nos apoyamos en nuestro compromiso con la innovación para promover una construcción que permita ciudades más sostenibles, implicarnos en aquellas prioridades sociales relacionadas con la edificación y servir de modelo ético y de buen gobierno dentro del sector.

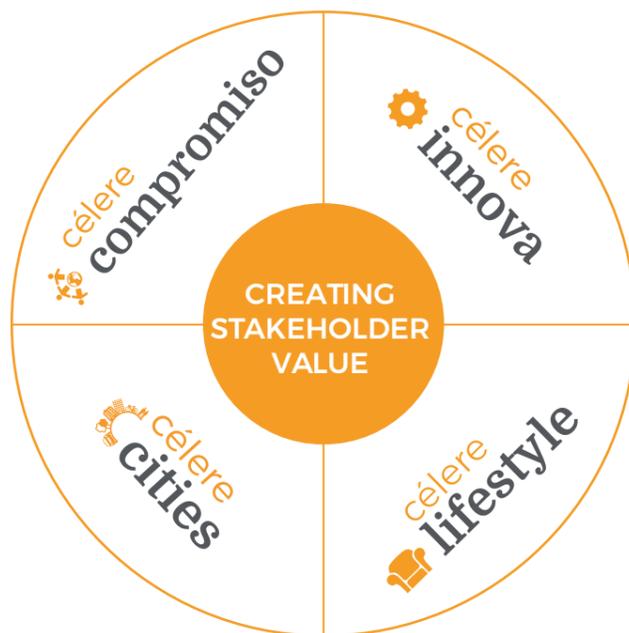
• **Sustainable Cities.** Nuestro compromiso por crear ciudades más sostenibles aplicando la innovación en nuestros procesos productivos y como elemento sustancial de nuestras viviendas.

• **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.

Queremos seguir avanzando en estos compromisos, y profundizar en un modelo de organización socialmente responsable en línea con la nueva regulación sobre información no financiera y una demanda social cada vez más exigente con la actuación de las empresas.

Por ello, integramos 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 ENFOQUE	NUESTROS PUNTOS FUERTES	NUESTRAS OPORTUNIDADES
célere innova INNOVAR SIEMPRE Creando espacios innovadores nuestras viviendas utilizan lo último en tecnología inteligente, adaptada a las necesidades específicas y desarrollada para un uso diario cómodo y eficiente.	EXPERIENCIA Contamos con equipos con una gran experiencia y un profundo conocimiento de sus respectivos mercados.	IMPULSO ECONÓMICO La rentabilidad macroeconómica española debería traducirse en fuertes oportunidades de crecimiento y en una creciente demanda de viviendas en nuestras regiones objetivo.
célere lifestyle DESARROLLAR VIVIENDAS QUE SATISFAGAN Y MEJOREN EL ESTILO DE VIDA DEL CLIENTE Creando espacios innovadores nuestras viviendas utilizan lo último en tecnología inteligente, adaptada a las necesidades específicas y desarrollada para un uso diario cómodo y eficiente.	BANCO INMOBILIARIO DE ALTA CALIDAD Poseemos un banco inmobiliario grande, cuidadosamente seleccionado, de alta calidad y bien ubicado.	ESTRATEGIA DISCIPLINARIA Nuestra prudente y rigurosa estrategia de banco inmobiliario nos permite adquirir terrenos en condiciones atractivas y con un mayor potencial de margen.
célere compromiso TRABAJAR EN UN MARCO SOSTENIBLE Estamos comprometidos con la responsabilidad social y ambiental y nuestras prácticas innovadoras ayudan a hacer de Vía Célere un líder en sostenibilidad.	ENFOQUE CENTRADO EN EL CLIENTE Contamos con un fuerte modelo de negocio centrado en el cliente, a partir del cual creamos espacios innovadores y adaptados a sus necesidades.	SOSTENIBILIDAD Consideramos que nuestro compromiso con la responsabilidad ambiental y social es un catalizador de la innovación para impulsar el crecimiento a largo plazo.
célere cities CREAR MEJORES CIUDADES Queremos mostrar nuestra visión del futuro de las ciudades, más respetuoso con el entorno social y el medioambiente.	LA SOSTENIBILIDAD ES LA BASE El desarrollo de la vivienda es una industria de alto impacto, y hemos integrado la sostenibilidad ambiental y social como nuestro principal objetivo.	

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 concurren 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 queremos asumir nuestra responsabilidad en la contribución al progreso social, colaborando con otras entidades en proyectos e iniciativas que respondan a cuestiones sociales.





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)

Hoy, todos compartimos una agenda global común marcada por los Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS) de Naciones Unidas, 17 cuestiones cruciales para afrontar los desafíos globales a los que se enfrenta nuestro planeta, con metas específicas para lograr su cumplimiento y poner fin a la pobreza, luchar contra la desigualdad y la injusticia, y hacer frente al cambio climático.

Los ODS han establecido compromisos que tienen su traslación en regulaciones y normativas y fijan unos criterios de sostenibilidad que afectan a todos los agentes públicos y privados.

En Vía Célere, todas nuestras actividades dentro de nuestra estrategia de Responsabilidad Social Corporativa, tienen como fin último impactar positivamente en uno o varios de los ODS.

Entendemos cuales son aquellos ODS frente a los que tenemos una mayor responsabilidad, como crear ciudades más sostenibles, promover la innovación en sectores industriales y luchar contra el cambio climático, por el entorno en el que operamos y por la naturaleza de nuestra actividad.

Para ello, colaboramos con otras entidades promoviendo proyectos e iniciativas que respondan a cuestiones sociales actuales y a las expectativas de las futuras generaciones.



4. Sustainable Cities



3.500 millones de personas, la mitad de la humanidad vive actualmente en las ciudades, y se prevé que aumente a 5.000 millones para el año 2030. En España, más del 80% de la población vive actualmente en núcleos urbanos. Miles de personas elegimos las grandes urbes para vivir y crear nuestro hogar. Pero el progreso conlleva problemas que amenazan la sostenibilidad de nuestros entornos urbanos.

El sector inmobiliario es clave en el desarrollo de las ciudades y todos los agentes del sector inmobiliario y de la construcción debemos abordar retos como: reducir el impacto ambiental negativo de las ciudades, promover una edificación más sostenible, garantizar el acceso universal a la vivienda y servicios adecuados y accesibles, entre otros.

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 edificación sostenible:

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 140 horas al año en atascos de tráfico.
- Cerca 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.

Además, hemos movido la frontera del conocimiento en nuestro sector impulsando la creación del Observatorio de Sostenibilidad Ambiental de la Edificación Residencial, dentro de la Universidad Autónoma de Madrid, cuyo primer proyecto ha consistido en desarrollar una metodología de cálculo para medir la Huella Hídrica de la edificación residencial en España. Esta es una investigación pionera en un aspecto de la sostenibilidad en la edificación menos tenido en cuenta que otros, como la contaminación ambiental o el consumo energético, pero igual de relevante, ya que, según Naciones Unidas, la escasez de agua afecta a más del 40% de la población mundial y, al mismo tiempo, la rápida urbanización está ejerciendo gran presión sobre los suministros de agua dulce, las aguas residuales, el entorno de vida y la salud pública.





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.

Cuando analizamos suelos para su adquisición se consideran los riesgos y oportunidades derivados de la naturaleza de los terrenos y la biodiversidad que los componen, reportándose al Consejo de Administración.

Integramos los aspectos ambientales en los procesos de selección de los suelos y parcelas para su adquisición, estén estos en fase previa de urbanización o en áreas urbanas consolidadas, mediante la investigación y detección de las afecciones a las que deberá atender, y su evaluación preliminar, estudiando la existencia de afecciones al medio ambiente atmosférico, al suelo, al paisaje y al patrimonio de cualquier índole.

En la gestión del suelo, Vía Célere actúa dentro de un marco de previsión y prevención de posibles situaciones extraordinarias, con la realización de los correspondientes estudios e implementando medidas correctoras o paliativas en relación al suelo (topografía y geotécnia, caracterización, evaluación de actividades potencialmente contaminantes, control de la erosión, prevención de residuos y su incidencia ambiental), a la biodiversidad (conservación del patrimonio natural y biodiversidad), al agua (evaluación del uso eficiente y protección de aguas, evaluación del impacto en costas y protección y adecuación hidrográfica, etc) y análisis de los nuevos riesgos y factores derivados del cambio climático.

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:

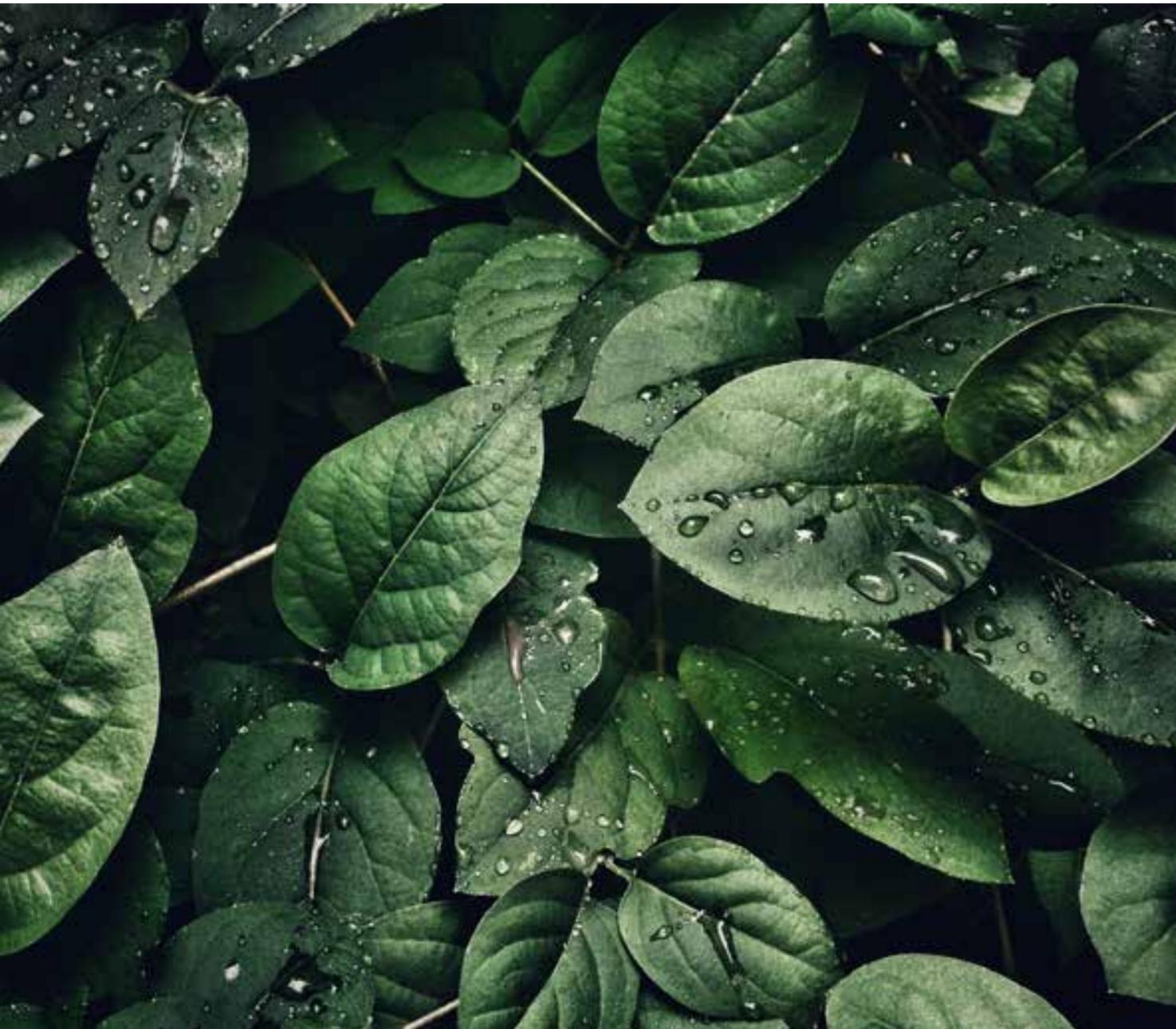
- Afección al medio ambiente atmosférico (contaminación atmosférica, lumínica y acústica)
- Afección al suelo
- Afección a la Hidrología e Hidrogeología
- Afección a la fauna y flora
- Afección al paisaje
- Consumo de recursos naturales
- Afecciones áreas protegidas
- Afección al patrimonio (Montes públicos,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

Los planes e instrumentos urbanísticos de ordenación del suelo y el territorio, y de desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento se evalúan y tramitan siguiendo los procedimientos marcados por la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

En el desarrollo de los suelos se tienen en cuenta los siguientes criterios a nivel medioambiental:

- Existencia de infraestructuras consolidadas a nivel de transporte público y gestión de residuos.
- Estudio de la implantación del edificio de cara a una mayor eficiencia energética.
- Optimización de la gestión de los residuos de la construcción durante el proceso constructivo.

En este proceso se analiza y pone en valor el patrimonio natural existente y en función del estado y valor que comporte, se aplican las medidas de protección, trasplante o sustituciones acordes. Para evitar que se genere en el futuro un riesgo de daño grave o irreversible, recurrimos a la certeza científica absoluta para no posponer la adopción de medidas eficaces considerando su coste, impidiendo de esta manera la degradación del medio ambiente.



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.

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.

Entre lo medios que empleamos para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) destacan la adopción de medidas pasivas y activas en el diseño de nuestros edificios, tales como:

1. Diseño de envolvente térmica más eficiente que contribuya a la disminución de la demanda energética (utilización de aislamientos más efectivos, optimización de huecos, eliminación de puentes térmicos, uso de elementos de control solar).
2. Utilización de fuentes de energía renovables (geotermia, aerotermia, solar térmica, solar fotovoltaica).
3. Implantación de iluminación mediante led.
4. Diseño de zonas ajardinadas de baja demanda hídrica que contribuyen a crear un ambiente más saludable.
5. Instalación de ascensores de bajo consumo y diseño de maniobra de transporte inteligente.
6. Reducción del consumo de agua mediante la implantación de grifería termostática y de bajo consumo.
7. La procedencia de todos los materiales de construcción es de centros de producción responsable acreditados mediante las certificaciones correspondientes.
8. Control de los vertidos a la red de alcantarillado público tanto en la fase de construcción como durante el ciclo de vida del edificio.

Así, la gran mayoría 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.

[**VER VÍDEO**](#)



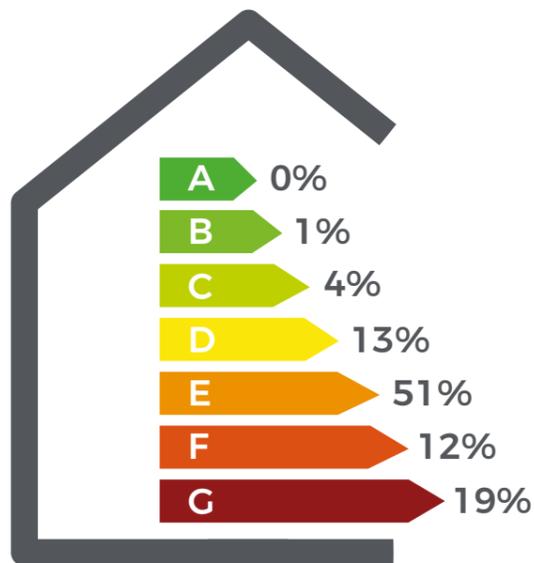
PROYECTOS ENTREGADOS 	Ahorro emisiones CO2 (Kg CO2/año)		1.089.493
	Calificación energética	A	67%
		B	7%
		C	26%
	Uso energías renovables	Geotermia	7%
		Aerotermia	13%
		Districlima	7%
Paneles solares		73%	

PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN 	Ahorro emisiones CO2 (Kg CO2/año)		1.763.035
	Calificación energética	A	58%
		B	38%
		C	4%
	Uso energías renovables	Geotermia	19%
		Aerotermia	15%
		Paneles solares	62%

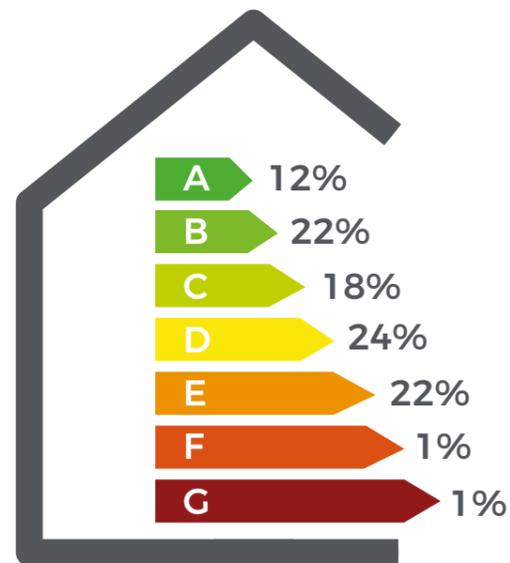
PROYECTOS EN FASE DE DISEÑO 	Ahorro emisiones CO2 (Kg CO2/año)		450.228
	Calificación energética	A	63%
		B	37%
	Uso energías renovables	Aerotermia	58%
		Paneles solares	42%

Según datos del IDAE, en los edificios existentes en España la calificación energética más habitual en 2018 era la E, aunque ha habido una mejora en los últimos años en la calificación energética de edificios de nueva construcción, donde la suma de las calificaciones A + B + C supera por poco el 50%.

Edificios existentes



Edificios nuevos



En 2018, todas las promociones de Vía Célere, tanto entregadas como en fase de construcción y diseño, **han ahorrado de manera agregada más de 3.302 toneladas de CO2 emitidos**, respecto a si se hubiese construido con la mínima calificación energética exigida para edificios de nueva construcción en la legislación española.

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.



-3.302 toneladas



Nuestro compromiso en este tema nos lleva a establecer metas de reducción a medio y largo plazo para reducir más las emisiones de GEI, como que todas las viviendas entregadas a partir de 2021 serán de consumo casi nulo, reducir los plazos en el desarrollo de todo el proceso edificatorio desde su concepción hasta la entrega de la vivienda y reducir el consumo de recursos materiales y energéticos utilizados en el proceso de construcción de nuestros edificios, con la consiguiente disminución de la producción de GEI.

Además, 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](#)



[CALCULADORA DE AHORRO POR LED](#)

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.

[VER VÍDEO](#)

[VER VÍDEO](#)

Energías renovables

Geotermia y aerotermia

Lograda mediante la instalación de una bomba de calor y el uso del subsuelo para la calefacción, después de la instalación la energía geotérmica es limpia, libre y renovable.

Donde la energía geotérmica no puede ser aplicada, nuestras promociones residenciales utilizan la aerotermia como fuente de energía renovable, logrando beneficios similares.

Lo que incluye:

Energía centralizada, con dosificación individual.

Sin caldera y, por lo tanto, sin conexión de gas, se consigue un ahorro de costes y se libera espacio en la cocina o en el área de lavandería.

Sin necesidad de usar el aire acondicionado y evita sus gastos relacionados.

Los clientes pueden ahorrar dinero.

Mínimas emisiones de residuos con insignificantes emisiones de CO2.

Ventilación de doble flujo

La ventilación de doble flujo garantiza una buena calidad de aire.

Los beneficios incluyen:

Ventilación controlada de la vivienda, sin necesidad de abrir ventanas.

Ventilación continua.

Introduce aire exterior precalentado y filtrado.

Mejora del aislamiento acústico de la vivienda.

Previene la acumulación de olores y gases tóxicos, asegurando que no haya moho ni condensación en el hogar.

Evita las corrientes de aire.

[VER VÍDEO](#)

Consumo responsable de materias primas y suministros

En Vía Célere, nos apoyamos en nuestra apuesta por la innovación para incorporar mejoras en nuestro desempeño y en nuestros productos que nos permitan ser cada vez más sostenibles y eficientes.

Eso incluye examinar nuestros propios consumos y ver la manera de optimizarlos para generar menos residuos y reducir los niveles de contaminación.

Así, hemos incorporado una herramienta (www.greemko.es) de medición y control ambiental que nos permite:

- Análisis de datos medioambientales de diferentes parámetros (emisiones CO2, consumo de energía, agua, materiales, generación de residuos, vertidos y otros).
- Gestión y seguimiento activo de las emisiones y la gestión medioambiental y obtención de informes.
- Posibilidad de establecer objetivos de mejora, así como de trazar la evolución de la organización en materia de gestión medioambiental.

En 2018, hemos implantado este software en fase piloto en nuestras oficinas centrales para evaluar nuestra huella ambiental a través de variables como el volumen de Impresiones, el consumo eléctrico, el consumo y retirada de papel y el consumo de agua.

Fuente	Unidad	Total
Copias en blanco y negro	Copias	77.369,00
Copias a color	Copias	27.356,00
Consumo papel A3 fotocopiadora	kg	250,00
Consumo papel A4 fotocopiadora	kg	1312,50
Consumo gas refrigerante	kg	0,00
Consumo toner	kg	8,38
Retirada de papel	kg	750,00
Consumo papel A3	kg	350,00
Consumo papel A4	kg	1437,50
Consumo eléctrico	kWh	129.249,21
Consumo agua	m3	573,42

Gracias al uso de energías renovables en nuestras oficinas centrales, con la instalación de geotermia, alcanzamos un nivel nulo de emisiones de alcance 2.

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

1. Control exhaustivo de la cantidad de agua consumida en obra. Durante 2018 hemos consumido un total de 9.538 m³ de agua (frente a los 11.277 m³ de 2017).

2. Análisis de las ubicaciones teniendo en cuenta el riesgo de inundación, y desarrollo de medidas específicas. El 100% de suelos en promoción se ubica fuera de zonas con riesgo de inundación (según los mapas de peligrosidad y de riesgo de inundación del MAPAMA).

3. Trabajo de sensibilización a los empleados para ir reduciendo progresivamente el consumo de agua en todos nuestros ámbitos.

Nuestra actividad se ve afectada por una normativa rigurosa y exhaustiva en cuanto a la gestión y tratamiento de residuos. En ese sentido, en Vía Célere contamos con los correspondientes estudios y planes de tratamiento de residuos tanto en la fase del diseño de los proyectos como en su posterior ejecución, con el objeto de dar a estos residuos el destino más adecuado, de acuerdo con sus características, con objeto de proteger la salud humana, los recursos naturales y el medio ambiente.

El objetivo de los planes de gestión de residuos es realizar una correcta gestión de los residuos de construcción generados durante el desarrollo de cada obra, sentando las bases y directrices de un adecuado modelo de gestión y estableciéndose el programa de medidas de prevención y minimización en origen de la cantidad de residuos generados.

Estos planes analizan todos los requisitos y prescripciones requeridos por la normativa como:

- Una estimación de la cantidad, expresada en toneladas y metros cúbicos, de los residuos de construcción que se generarán en la obra, con arreglo a la Lista Europea de Residuos (LER).
- Medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto.
- Operaciones de reutilización, valorización o eliminación a la que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.
- Medidas para la separación de los residuos en obra.
- Planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso otras operaciones de gestión de los residuos de construcción dentro de la obra.
- Las prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.
- Valoración del coste previsto de la gestión correcta de los residuos de construcción y demolición.
- Un inventario de los residuos peligrosos que se generarán.

Con el objetivo de minimizar al máximo posible la generación de residuos en la obra:

- Se insistirá a los proveedores para que se lleven los residuos que se generan como consecuencia de su actividad.
- La adquisición de materiales se realizará ajustando la cantidad a las mediciones reales de obra, ajustando al máximo las mismas para evitar los excedentes de material al final de la obra.
- Se requerirá a las empresas suministradoras que reduzcan al máximo la cantidad y volumen de embalajes priorizando aquellos que minimizan los mismos.
- Se optimizará el empleo de materiales en obra especialmente de aquellos con mayor incidencia en la generación de residuos.
- Se vaciarán por completo los recipientes que contengan los productos antes de su limpieza o eliminación, especialmente si se trata de residuos peligrosos.
- En la medida de lo posible se favorecerá la elaboración de productos en taller frente a los realizados en la propia obra que habitualmente generan mayor cantidad de residuos.
- Se agotará la vida útil de los medios auxiliares propiciando su reutilización en el mayor número de obras para lo que se extremarán las medidas de mantenimiento.

Industrialización y Lean Construction

Industrialización en edificación

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.

Industrialización: La industrialización va a marcar la tendencia de futuro en el sector de la edificación y es una apuesta estratégica de la compañía desde sus inicios, como acreditan los doce certificados de I+D expedidos por ENAC que hemos obtenido sobre sistemas industrializados y los cerca de 2 millones € invertidos hasta la fecha en proyectos de I+D en industrialización en edificación, con la participación en 2018 de hasta 33 personas y una dedicación de casi 20.000 horas.

Estamos aplicando una producción modular e industrializada de algunos elementos de la vivienda, como por ejemplo los baños (462 unidades en 2018) y fachadas.

Los beneficios son múltiples: se reducen los plazos de obra (por cada 80 baños nos ahorramos un mes), reducción de los costes indirectos, mayor seguridad, acabados de mejor calidad o la flexibilidad de poder adaptarlo a edificios que no están proyectados para ello. En el caso de las fachadas, además, este sistema mejora sus características térmicas y, por tanto ayuda a la obtención de una calificación energética A.

Oficina de ventas experiencial y sensorial: Quien visita nuestras oficinas de ventas vive una experiencia sin igual, visualizando su futuro hogar mediante experiencias sensoriales que despiertan emociones y sensaciones a través de los cinco sentidos. Siguiendo los criterios de economía circular, hemos empezado a realizar nuestras oficinas experienciales y pisos piloto de forma industrializada (4 edificios modulares de 1 planta en 2018), dotándolos de todas las garantías y normativas, de modo que podemos reutilizarlas en otras promociones.

[VER VÍDEO](#)

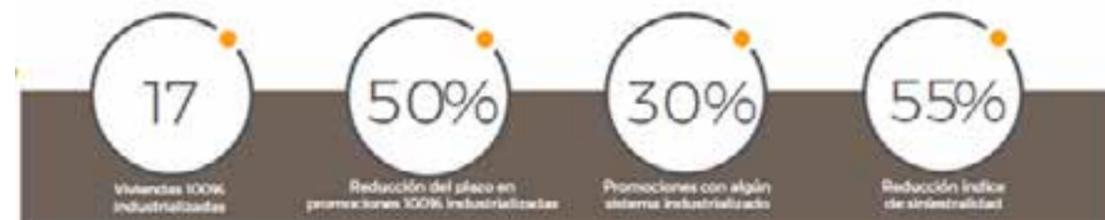
Vía Célere es líder en edificación industrializada en España.

En 2014 creamos Conspace, para dar respuesta a las necesidades de innovar en la forma de construir, creando nuestra propia fábrica, donde aplicamos las técnicas más avanzadas en gestión de procesos.

Nuestra última gran apuesta es la construcción plurifamiliar 100% industrializada, y ya es una realidad con el primer proyecto en marcha, lo que nos convierte en la primera gran promotora del sector en realizarlo.



En los próximos años, el 30% de las promociones de Vía Célere contarán con algún sistema industrializado.



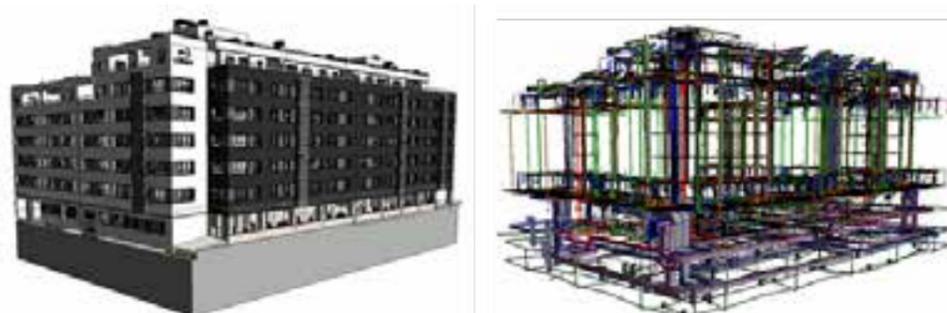
Entre las ventajas se incluyen:

- Máxima calidad
- Ahorro de plazos
- Diseño optimizado
- Menor impacto medioambiental

Lean Construction

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

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.



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.

Actualmente, tenemos 7 promociones en desarrollo que se suman a otras 5 promociones ya finalizadas, donde estamos aplicando la metodología LPS.

Con la aplicación efectiva de sistemas BIM y LPS logramos incrementar nuestra productividad mediante la eliminación de despilfarros, mejorando la rentabilidad y calidad de los proyectos, al tiempo que reducimos la incertidumbre y la variabilidad.

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.



[VER VÍDEO](#)

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 [Célere 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.

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.

[VER VÍDEO](#)

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

A este respecto, 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.

[“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.

Magic House

Magic House es un nuevo concepto de vivienda flexible, que se adapta a las necesidades del usuario en cualquier momento del día y optimiza el espacio disponible. Basado en hogares modulares de estética diáfana y elegante, permite originar en un mismo espacio un sinfín de posibilidades: desde convertir un amplio comedor en una sala de estar, hasta transformarlo en un dormitorio o incluso generar dos dormitorios independientes.

Este producto responde a una necesidad que hemos detectado en la población urbana, que cada vez reclama más espacios flexibles y adaptables a su forma de vida. Esto se aplica especialmente a algunos segmentos de la población como jóvenes, familias monoparentales, recién divorciados o viudos de mediana edad. Descubre más en: <https://magichouse.viacelere.com/>

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. El 50% de la edificabilidad residencial promovida por Vía Célere en el 2018 se ubica en suelo ya urbanizado, bien suelo urbano con un uso residencial o mixto consolidado, o en suelo que se transforma y regenera cambiando de un uso industrial obsoleto, subutilizado y/o degradado a un uso residencial o mixto. Esto se traduce en un uso más eficiente del espacio y una utilización más racional de los medios de transporte público. En 2018, hay un total de 59 promociones en esta situación.

El 10% de la edificabilidad residencial promovida se ubica en desarrollos urbanos compactos con cierta densidad (número de viviendas existentes en función a la superficie urbanizada). En 2018 se han adquirido parcelas para la promoción de 18 residenciales en zonas de densidad de vivienda mayor a 150 viv/Ha.

Vía Célere no desarrolla suelos para su urbanización y edificación en áreas protegidas. Todas las promociones de Vía Célere se desarrollan en suelo urbano o apto para urbanizar, cumpliendo con la normativa vigente.

Los suelos propiedad de Vía Célere que cuentan con algún tipo de protección o con cualquier clase de restricción para su edificación, se mantienen con el uso que le sea característico y permitido, y con el debido mantenimiento para la preservación de sus cualidades.

Economía circular

En Vía Célere somos punta de lanza en aquellos retos que van a marcar el futuro de nuestro sector y por eso, somos la única promotora que forma parte del [Grupo de Acción en Economía Circular \(GAEC\)](#), una iniciativa liderada por Forética con grandes empresas cuyo objetivo es liderar la transición empresarial hacia un modelo de economía circular en España. En 2018, el GAEC ha trabajado en el desarrollo de un marco de medida que permita establecer mediciones comparables y marcar una hoja de ruta para medir la acción empresarial en el ámbito de la Economía Circular.

Dicha hoja de ruta se basa en tres preguntas claras: **qué medir, cómo medir y para qué medir**. La línea de trabajo que plantea el informe comienza por identificar el alcance desde el que la organización está contribuyendo con el cambio hacia un modelo económico circular, y analizar cuáles son los flujos de materiales prioritarios en el ciclo de vida de sus productos, procesos y servicios, para después definir cuáles son las acciones relevantes para la organización y el marco de medición que mejor se ajusta.

En este sentido, el informe pone en valor la importancia de llevar a cabo un análisis específico sobre la “circularidad” de cada sector para poder avanzar de forma más rápida en esta transición, que supondrá la creación de 2 millones de empleos en Europa hasta 2030, según estimaciones de la Comisión Europea.

El documento recoge una serie de ejemplos prácticos que ilustran cómo las empresas del Grupo (Cerealto Siro Foods, Deloitte, Ecoembes, Ecovidrio, Endesa, IKEA Ibérica, ING, Nestlé, Red Eléctrica de España, Saica y Vía Célere) están midiendo su aproximación a la economía circular.

Célere Cities

En Vía Célere, nuestro compromiso también va ligado al entendimiento que las ciudades son el centro neurálgico de nuestra sociedad, con un porcentaje cada vez mayor de población que elige una gran urbe para vivir, y donde existen numerosos problemas para la sostenibilidad de nuestros entornos urbanos.

Esta es la razón por la que hemos lanzado Célere Cities, una nueva estrategia de la compañía desde la cual volcar todo nuestro conocimiento en la construcción de viviendas para contribuir a crear mejores entornos urbanos, y reafirmar nuestro compromiso con la sostenibilidad de la actividad del sector inmobiliario.

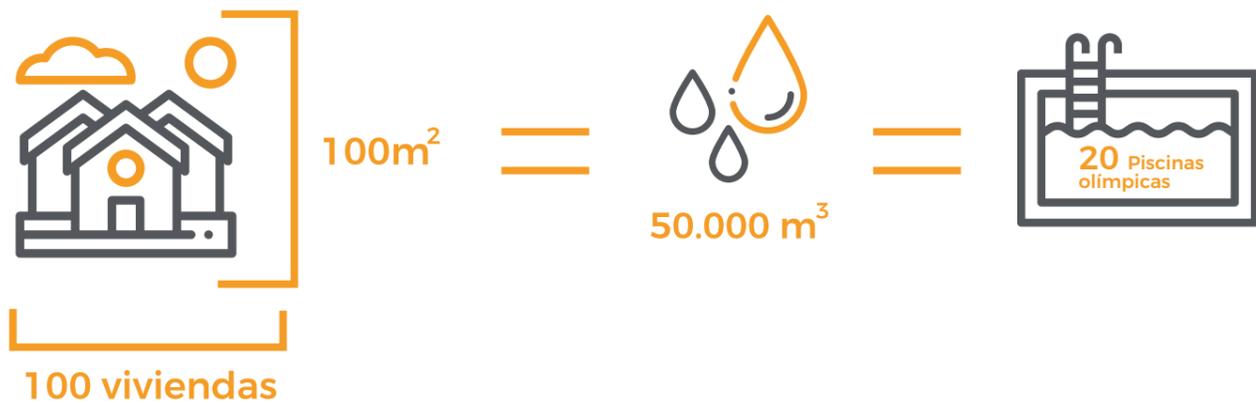
A través de Célere Cities, tendemos la mano a nuestros grupos de interés para avanzar juntos en un modelo de edificación que contribuya a crear ciudades y entornos urbanos más sostenibles, en línea con la Nueva Agenda Urbana y los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Fruto de esto, Vía Célere y la Universidad Autónoma de Madrid han creado el Observatorio de Sostenibilidad Ambiental de la Edificación Residencial cuyo primer proyecto es un estudio pionero que mide la huella hídrica de la construcción de promociones residenciales en España.

Según esta investigación, cada metro cuadrado residencial construido genera una huella hídrica azul de 5 m³. Lo que nos permite extrapolar los datos y calcular la huella hídrica de una promoción residencial en España, en función de su superficie construida. **Por tanto, una promoción tipo de 100 viviendas de 100 m² cada una, genera una huella hídrica azul aproximadamente de 50.000 m³ (similar al volumen de agua de 20 piscinas olímpicas).**

Poder estimar la huella hídrica de una promoción residencial supone mover la frontera del conocimiento y es el primer paso para evaluar cómo optimizar el consumo de agua a la hora de edificar una promoción.

En Vía Célere somos precursores a la hora de medir la huella hídrica de nuestras promociones y nuestro compromiso es devolver cada año un porcentaje de nuestra huella hídrica azul a través del apoyo a proyectos sociales relacionados con la mejora en la gestión del agua. En 2019, nos hemos comprometido a recuperar para el medioambiente el 20% de la huella hídrica azul de las promociones que entregaremos.



UN RETO GLOBAL PARA TODOS

- 3.500 millones de personas, la mitad de la humanidad, vive actualmente en las ciudades y se prevé que aumente a 5.000 millones para el año 2030.
- En España, cerca del 80% de la población vive actualmente en núcleos urbanos.
- Miles de personas eligen las grandes urbes para vivir y crear un hogar. Pero existen numerosos problemas que amenazan la sostenibilidad de nuestros entornos urbanos.
- En diciembre de 2016, los líderes mundiales adoptaron la Nueva Agenda Urbana, un estándar mundial para el desarrollo urbano sostenible que busca, entre otras cosas, un uso del agua más integrado y sostenible dentro de las ciudades.
- Según Naciones Unidas, la escasez de agua afecta a más del 40% de la población mundial.
- La rápida urbanización está ejerciendo gran presión sobre los suministros de agua dulce, las aguas residuales, el entorno de vida y la salud pública.



LA RESPUESTA Y EL COMPROMISO DE VÍA CÉLERE

El sector inmobiliario es clave en el desarrollo de las ciudades.

Célere Cities es nuestra visión del futuro de las ciudades, más respetuoso con el entorno social y el medio ambiente.

Queremos avanzar junto a nuestros grupos de interés en un modelo de edificación que contribuya a crear ciudades y entornos urbanos más sostenibles, en línea con la Nueva Agenda Urbana y los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Fruto de esto, Vía Célere y la Universidad Autónoma de Madrid han creado el Observatorio de Sostenibilidad Ambiental de la Edificación Residencial cuyo primer proyecto es un estudio pionero que mide la huella hídrica de la construcción de promociones residenciales en España.

ESTUDIO: LA HUELLA HÍDRICA DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

La Huella Hídrica de un producto se define como la suma del agua dulce necesaria para elaborar todas las materias primas y todos los productos derivados utilizados en su proceso de producción, así como el agua directamente utilizada en su fabricación.

Para el estudio, se ha utilizado un ejemplo de promoción de Vía Célere de 98 viviendas con 5 alturas y una superficie construida total de 15.428 m².

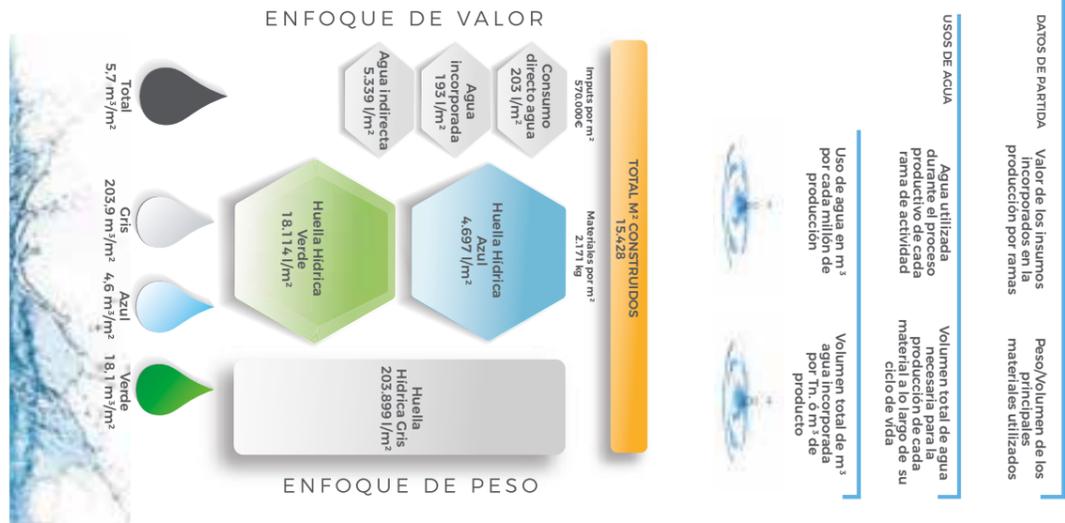
Para estimar la Huella Hídrica de esta promoción se han desarrollado dos aproximaciones denominadas, como enfoque de valor y enfoque de peso.

- Huella hídrica verde**
Volumen de agua de lluvia incorporada en el producto
- Huella hídrica azul**
Volumen de agua dulce (superficial o subterránea) consumida durante el proceso de producción
- Huella hídrica gris**
Volumen de agua dulce que se requiere para asimilar la carga de contaminantes asociada a la producción de un producto

Según esta investigación, cada metro cuadrado residencial construido genera una huella hídrica azul de 5 m³. Lo que nos permite extrapolar los datos y calcular la huella hídrica de una promoción residencial en España en función de su superficie construida.

Por tanto, una promoción tipo de 100 viviendas de 100 metros cuadrados cada una, genera una huella hídrica azul aproximadamente de 50.000 m³ (similar al volumen de agua de 20 piscinas olímpicas).

Poder estimar la huella hídrica de una promoción residencial es el primer paso para evaluar cómo se puede optimizar el consumo de agua a la hora de edificar una promoción.



5. 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 Vía Célere aseguramos unas adecuadas condiciones de salud en el trabajo de las personas que conforman la compañía mediante la adopción de las siguientes medidas:

- Se cuenta con una empresa externa como servicio de prevención ajeno a nivel nacional, la cual se encarga de realizar auditorías periódicas de seguridad y salud en los distintos centros de trabajo. Estos centros son tanto oficinas como los puntos de venta de las promociones, así como las obras de construcción. Estas auditorías vienen siendo anualmente favorables y cumpliendo con las exigencias según la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales.

La formación en materia de seguridad y salud impartida durante este año 2018 es la siguiente en función de la empresa del grupo Vía Célere a la que pertenecen los trabajadores:

- Vía Célere Desarrollos Inmobiliarios (VCDI): Formación online PRL en pantalla de visualización de datos (PVD), al personal de la oficina que no tiene ningún tipo de formación en PRL.
- Vía Célere Gestión de Proyectos (VCGP): Formación según convenio de la construcción, como ampliación y para profesionalizar aún más al personal de la constructora (cursos de 20 horas de oficios, cursos de 60 horas de nivel básico, cursos de utilización de maquinaria según el RD 1215/97 y cursos de montaje de andamios tubulares).
- CONSPACE: Formación según convenio de la construcción específico, curso específico de 6 horas de "Oficial de producción y montaje de baños industrializados" impartido por parte del servicio de prevención ajeno de la empresa.

- Vigilancia de la salud de los trabajadores. Los trabajadores en la compañía deben realizarse un reconocimiento médico al incorporarse por parte del servicio de prevención ajeno, en su especialidad de vigilancia de la salud. Se plantean reconocimientos médicos anuales para todo el personal de la compañía, siendo obligatorios para aquellos empleados de las empresas de Vía Célere Gestión de Proyectos y de Conspace.

- Utilización de la plataforma Nalanda - Obralia en todas las obras de construcción tanto de construcción interna como externa. Esta plataforma de gestión documental es utilizada para un adecuado y riguroso control de la documentación laboral, mercantil y de prevención de las empresas y trabajadores que intervienen en las obras, tanto contratistas como subcontratistas.

- Espacios cardio protegidos. Todas nuestras obras cuentan con desfibriladores así como la mayoría de nuestras oficinas. La instalación de estos desfibriladores va aparejada de unos cursos de formación de 6 horas para el personal que integra cada centro impartidos por la empresa que instala el desfibrilador. En 2018, se han realizado 4 formaciones.

- Contratación de empresas especializadas y líderes en el sector de la Coordinación de seguridad y salud en la ejecución de la obra para contralar y supervisar todas nuestras obras, tanto las de construcción interna como externa.

- **Reconocimiento de las mutuas de accidentes por cumplimiento de los índices de baja siniestralidad establecidos anualmente con la aportación del bonus para las tres empresas del grupo.** Este incentivo es regulado por el Real Decreto 231/2017 de 10 de marzo, por el que se establece un sistema de reducción de las cotizaciones por contingencias profesionales a las empresas que hayan disminuido de manera considerable la siniestralidad laboral.

Este bonus sólo pueden solicitarlo aquellas empresas que cumplan con los límites de siniestralidad requeridos de accesos que marca la seguridad social cada año. En 2017 las tres empresas del grupo lo han conseguido (<https://elinmobiliariomesames.com/empresas/via-celere-reconocida-por-una-siniestralidad-laboral-112-veces-inferior-a-la-media/>). Supone un reintegro a la empresa de entre un 5% y un 10% de dichas cuotas, dependiendo de las inversiones en prevención realizadas y recogidas en el Real Decreto. Estas inversiones son por un lado de recursos humanos propios dedicados la prevención de la empresa así como de equipos de trabajo o equipos de protección individual que mejoren las condiciones de seguridad y salud.

Ratios siniestralidad, desglosado por empresas del grupo

Nº accidentes	VCDI	VCGP	CONSPACE
Con baja	0	2	3
Sin baja	2	8	3

Los principales índices de siniestralidad que se calculan son el índice de frecuencia, el índice de incidencia y el índice de gravedad, los cuales se calculan de la siguiente manera:

Índice de frecuencia = Nº de accidentes x 1.000.000 ----- Total horas - hombre trabajando	Índice de incidencia= Accidentes con baja x 10.000 ----- Nº de trabajadores	Índice de gravedad = Días perdidos x 1.000 ----- Total horas - hombre trabajando
VCDI 6,49.	VCDI 64,94.	VCDI 0,0032.
VCGP 64,37.	VCGP 297,03.0	VCGP 0,163.
Conspace 147,06.	Conspace 1.176,47.	Conspace 7,53.

Según el Observatorio de siniestralidad laboral del Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social, en el periodo de abril de 2018 a marzo de 2019, el índice de incidencia en el sector de la construcción a nivel nacional fue de 7.370, con lo que todas las empresas del grupo Vía Célere se sitúan considerablemente por debajo de esa media.

Además, nuestra apuesta por la innovación reflejada en una de las empresas de nuestro grupo, Conspace, que aplica la industrialización en los procesos de edificación, nos ha permitido reducir considerablemente la frecuencia, gravedad y duración de los accidentes laborales, ya que al trabajar en un entorno de fábrica el trabajador disfruta de unas condiciones de seguridad y salud mejores que si dedicase ese mismo tiempo en un espacio de obra.

Conspace Vs. obra tradicional

Mejora del índice frecuencia de accidentes trabajo: 21,47%
Mejora del índice gravedad de accidentes trabajo: 27,22%
Mejora de la duración media de las bajas por accidente: 5,78%

En relación a los accidentes de las empresas subcontratistas, en 2018, el número de accidentes en nuestras obras de empresas subcontratistas fue de 61 en un total de 9 obras que han estado en funcionamiento en este periodo, con una media de 150 trabajadores por obra, dando un total de 2.700.000 horas trabajadas. Es un ratio de siniestralidad bajo, considerando que el volumen de trabajadores externos que puede trabajar en obra oscila entre los 150-200 trabajadores, frente a nuestros equipos de obra que los suelen conformar entre 10-12 personas.

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 y la diversidad de nuestros empleados.

2018 ha sido un año de gran crecimiento de la compañía, donde la plantilla ha experimentado un crecimiento de un 72% superior al año anterior, acabando el ejercicio con 366 empleados.



El Consejo de Administración lo forman 4 personas que no perciben retribución alguna por su cargo de consejero. El resto de la plantilla está estructurada conforme a las siguientes categorías profesionales:

	2018	
	Mujeres	Hombres
Dirección general del grupo	3	2
Directores y jefes de departamento	25	44
Técnicos	41	59
Comerciales	20	6
Administrativos	38	26
Resto de personal	3	99
	130	236

Preparados para la guerra del talento

El talento nunca ha sido fácil de obtener, y los rápidos cambios en la demografía en Europa lo hacen aún más escaso. Tras las recientes operaciones corporativas que han provocado una expansión acelerada de la empresa, nuestra capacidad de atraer e integrar a la perfección el talento es un factor clave para la competitividad de la compañía. Esta es la razón por la cual las políticas de capital humano ocupan un lugar central dentro de nuestras prioridades de gestión.

Estabilidad y calidad en el Empleo. En Vía Céleré apostamos por nuestros profesionales fomentando las oportunidades de desarrollo.

Diversidad e inclusión. Fomentamos la igualdad de oportunidades y destacamos que en Vía Céleré contamos con que [el 60% de los puestos directivos los ocupan mujeres.](#)

En línea con esto, seguimos trabajando en la integración de profesionales con discapacidad, con incorporaciones nuevas en 2018 en la empresa constructora del grupo.

Desde finales de 2018, la empresa está implicada en el desarrollo y gestión de un plan de igualdad marco que engloba acciones asociadas a la no discriminación por razón de sexo, a contribuir a la conciliación de la vida familiar y laboral y llevar a cabo un protocolo en situaciones de acoso, entre otros.

Nuevas contrataciones	VCDI	VCGP	CONSPACE
Indefinidos	57,3%	10%	25%
Temporales	42,6%	90%	75%
Hombres	41%	85%	50%
Mujeres	59%	15%	50%
Discapacidad		2,9%	
Parados larga duración	6		
Inmigrantes	7,31%	5,82%	

Relación con nuestros empleados

Vía Céleré, como grupo empresarial sometido a la legislación española se rige por toda la normativa nacional e internacional en materia de Derechos Humanos.

Todos los trabajadores de la empresa están cubiertos por el convenio colectivo de nuestro sector que marca los procedimientos de información con nuestros empleados. Cuando el convenio no es específico al respecto, la empresa informa a todos los trabajadores de las acciones que se van a llevar a cabo en la compañía haciéndoles partícipes con su opinión.

Empresa Saludable - Nuestras oficinas centrales son altamente sostenibles gracias a la instalación de geotermia, que nos permite alcanzar parámetros de eficiencia energética muy elevados. 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.

Empresa flexible - Nuestra iniciativa Flex Time apostamos por la flexibilidad de nuestros trabajadores haciendo más eficiente su tiempo de vacaciones. Esta iniciativa es muy valorada por nuestros empleados ya que permite utilizar períodos cortos del día para gestiones personales.

Seguridad y salud - La empresa tiene un seguro médico financiado para más de un tercio de sus empleados. Además el 100% del Comité de Dirección tiene un seguro de vida financiado por la empresa y toda la plantilla tiene un complemento de su salario al 100% cuando se causa baja por incapacidad temporal o accidente laboral, durante los 4 primeros meses. Esto hace que la capacidad económica del trabajador no se vea mermada.

Formación – Los empleados de Vía Célere han recibido de media 8,2 horas de formación en el año 2018. Existen además espacios formativos internos “[Célere Academy](#)” donde los propios empleados de la compañía realizan sesiones formativas a sus compañeros, aumentando así el conocimiento interno de las actividades que realiza la empresa, generando mayor interacción entre compañeros de departamentos no necesariamente conectados en su día a día, y favoreciendo que los empleados que realizan la sesión trabajen habilidades de comunicación efectiva y presentación en público. Este mismo formato se ha replicado con [proveedores externos que vienen a formar a nuestros empleados](#) sobre innovaciones y tendencias relacionadas con nuestra actividad. En 2018 se han llevado a cabo 6 sesiones de este tipo.

Impacto en la comunidad

En Vía Célere entendemos la Responsabilidad Social como una manera de comprometernos como empresa con nuestro entorno, pero siempre tendiendo la mano a nuestros grupos de interés para que juntos nos involucremos en aquellas prioridades sociales relacionadas con la edificación. Lo hacemos a través de lo que llamamos Célere Compromiso, desde donde colaboramos con la Fundación Vía Célere, implicándonos tanto a nivel económico como con recursos materiales y humanos de Vía Célere, en proyectos sociales que nos comprometan a tres niveles:

1. Compromiso con nuestro Sector: creemos que para poder avanzar hacia un modelo de edificación que favorezca el desarrollo de ciudades más sostenibles y la lucha contra el cambio climático, es necesario un sector más profesionalizado donde la innovación esté presente, y por eso, acercamos nuestro know-how a las aulas, colaborando en programas de formación en universidades públicas y formando a más de 100 estudiantes cada año próximos a entrar en el mercado laboral, a través de [Aulas empresa en las escuelas técnicas](#) de universidades españolas como la UPM en Madrid o la UPV en Valencia o con acuerdos marco de colaboración con la Fundación Laboral de la Construcción.

2. Compromiso con la Sociedad: Nos enfocamos en el marco de la ciudad como eje central de la innovación social, impulsando iniciativas a través de la Fundación Vía Célere en retos sociales del sector como la accesibilidad, vivienda social y pobreza energética en colaboración con ONGs. Algunos ejemplos de nuestros proyectos son:



• Accesibilidad cognitiva en edificación. El proyecto [Espacio Fácil](#), impulsado junto a Afanias, la Asociación para la Comprensión Fácil de Entornos y Edificios y el CSEU La Salle promueve un modelo de diseño y adaptación de espacios para transformarlos en entornos accesibles que permitan que cualquier persona pueda orientarse dentro de ellos, a través de un modelo inclusivo en el que participan jóvenes con discapacidad intelectual como evaluadores cognitivos de entornos y edificios.

• [Adecuación de hogares vulnerables](#). En colaboración con la ONG “Arquitectos sin Fronteras” este proyecto propone la adaptación funcional de viviendas de personas en situación de exclusión que ayude a mejorar la calidad de vida del hogar.

• Adecuaciones de proyectos sociales. Apoyamos proyectos sociales que precisen obras o adecuaciones, como la [adecuación de un comedor social en el distrito madrileño de Vallecas](#). 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.

• [Inclusión educativa de jóvenes con discapacidad intelectual](#). Junto a la Fundación Síndrome de Down de Madrid y la EFP Javeriana, fomentamos que alumnos con discapacidad intelectual puedan acceder a estudios de Formación Profesional de Grado Medio de Gestión Administrativa.

• También ofrecemos apoyo a jóvenes emprendedores que estén liderando un proyecto social ligado a la sostenibilidad en las ciudades. En alianza con [Ashoka](#), la mayor red mundial de emprendimiento social, seleccionamos a estos emprendedores y les ofrecemos una mentoría con empleados de Vía Célere para implicarnos conjuntamente en un proceso de aceleración que potencie la capacidad de impacto de estos jóvenes y sus proyectos y obtengan herramientas para escalarlo.

Buscamos empoderar el papel de los ciudadanos y los jóvenes en la resolución de los retos sociales en las ciudades, a través de iniciativas que hagan uso de la economía colaborativa, que fomenten entornos urbanos más inclusivos y generen empleo de calidad.

3. Compromiso con el entorno: La vivienda es un producto con un ciclo de vida largo y para mejorar su rendimiento desde el punto de vista de la sostenibilidad queda mucho por investigar en este campo.

Junto a la Universidad Autónoma de Madrid (UAM) hemos puesto en marcha un [Observatorio para fomentar la Sostenibilidad Ambiental de la Edificación Residencial](#), con el objetivo de aportar nuevas herramientas para controlar el impacto del sector de la construcción en el entorno, usando como modelo las promociones residenciales de Vía Célere.





Incrementando 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 2018, 15 empleados se han beneficiado de este programa alcanzando a un total de 30 escolares, lo que ha supuesto un aumento de becas concedidas respecto a años anteriores.

En Vía Célere tenemos la convicción que la Responsabilidad Social 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.

Continuamos impulsando iniciativas sociales sectoriales como el [Torneo de fútbol inclusivo del sector inmobiliario](#) a beneficio de la Fundación Síndrome de Down Madrid, que en 2018 celebró su II edición y que supuso que más de 200 empleados de 21 empresas distintas del sector inmobiliario compartiesen una jornada con personas con discapacidad y se concienciasen sobre valores de integración y superación y los retos que afronta a diario este colectivo. Además, se recaudaron más de 20.000 euros para proyectos de la Fundación Down Madrid.



6. Fair Player

Integridad



En Vía Célere estamos convencidos de que la transparencia dentro de nuestro gobierno corporativo fortalece los pilares de la compañía.

Durante el año 2018 el Grupo ha procedido a la implantación y seguimiento de un sistema de compliance penal, alineado con las exigencias normativas y otros estándares de referencia. Asimismo, se ha trabajado en la mejora y actualización del Código de Conducta y del Buzón ético para mejorar su efectividad en la lucha contra la corrupción y el soborno.

Nuestro [Código de Conducta](#) es el marco de referencia que contiene los principios de actuación y valores que deben guiar la conducta de nuestros empleados y colaboradores. Estos principios se resumen en:

- **Integridad:** Vía Célere promueve la diversidad, así como el desarrollo profesional y personal de todos sus empleados, asegurando la igualdad de oportunidades a través de sus políticas de actuación. No acepta ningún tipo de discriminación en el ámbito profesional por motivos de edad, raza, color, género, orientación sexual, religión o cualquier otra condición social.
- **Respeto hacia los derechos humanos:** Toda actuación de Vía Célere y sus empleados guardará un estricto respeto hacia los derechos humanos y libertades públicas reconocidas en la Declaración Universal de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas.
- **Respeto a la legalidad:** Las actividades empresariales y profesionales en Vía Célere se desarrollarán de acuerdo con el cumplimiento de la legalidad vigente en cada uno de los lugares donde se desarrollen.

Cualquier incumplimiento del Código de Conducta, así como de otras normativas internas o cualquier conducta inapropiada puede ser informada a través del buzón ético del Grupo. Para la gestión de las denuncias recibidas, la compañía cuenta con el Comité de ética, que en último término asegura el cumplimiento de estas normativas.

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.

Vía Célere está comprometida con el cumplimiento de la normativa relativa a la prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo y por ello dispone de herramientas de control requeridas para su cumplimiento (Manual de PBCFT, una Unidad Técnica en materia de PBCFT, un Órgano de Control Interno, un representante ante el SEPBLAC y auditorías anuales externas en la materia).

La compañía realiza campañas de difusión y formación al personal involucrado en la gestión de las operaciones. En 2018 se han impartido un total de 185 horas de formación a 101 personas entre los que se encuentran el representante ante el SEPBLAC y miembros OCI y apoderados, la unidad técnica, el área comercial y personal de la Dirección de suelo, Comité de Inversiones, Departamento jurídico y legal corporativo y Dirección financiera.

Relación con consumidores

La comunicación continua con nuestros clientes es capital para asegurar que se cumplen sus expectativas de bienestar en relación con el producto adquirido.

Por este motivo disponemos de un departamento totalmente dedicado a atender los requerimientos de nuestros clientes, buscando siempre la mejor solución.

En 2018, hemo atendido 201 requerimientos de clientes con un porcentaje nulo de litigios con clientes.

Para mejorar el proceso de atención con nuestros clientes, se está estudiando la implantación de una herramienta través de móvil o tablet donde ver las incidencias comunicadas por el cliente y validar su resolución a través de la APP, facilitando en gran medida el trabajo de back office del dpto. de Postventa.

Relación con proveedores

Nuestros proveedores son una parte fundamental en nuestra cadena de valor y es vital establecer con ellos relaciones de confianza donde compartamos una misma visión de la edificación y un compromiso conjunto por una construcción más sostenible y más respetuosa con el entorno social y medioambiental.

Aseguramos esto a través de los siguientes pasos:

1. Contamos con un departamento de compras específico que trabaja en coordinación con los departamentos de producción para verificar que todos nuestros proveedores cumplen con los estándares de calidad, económicos, sociales y ambientales, a través de un modelo de gestión responsable de nuestras compras.
2. Llevamos a cabo auditorías iniciales de todos los nuevos proveedores donde se evalúan entre otros parámetros cual es el porcentaje de personal fijo en plantilla sobre el total de empleados o si disponen de certificaciones de calidad, medioambientales y de seguridad y salud laboral como la norma ISO 9001, la ISO14001 y la OHSAS 18001.
3. Incluimos en todos los contratos con proveedores y acuerdos marco de colaboración, cláusulas de obligado cumplimiento en materia laboral, de seguridad y salud y responsabilidad tributaria y medioambiental.

Vía Célere cuenta con un total de 841 proveedores entre contratistas de obra, suministradores y subcontratas.

En 2018, se han llevado a cabo 36 auditorías iniciales para homologar a nuevos proveedores no históricos y se han cerrado 37 acuerdos marco con proveedores de servicios y productos y 35 acuerdos de colaboración con fabricantes.

En un 98% de los casos, Vía Célere trabaja con proveedores nacionales en línea con la política general de la compañía de instalar en nuestros proyectos como opción preferencial productos fabricados en España, que generen un valor a la sociedad y mejoren la economía de nuestro país, a través del crecimiento de nuevos puestos de trabajo indirectos.

Gestión de riesgos

En 2018 la compañía ha desarrollado un Sistema de Gestión integral de riesgos, que considera todos los riesgos significativos a los que el Grupo puede estar expuesto y, en especial, aquellos que puedan afectar al cumplimiento de sus objetivos estratégicos de negocio, tanto de naturaleza estratégica, como operacionales, financieros o de reporting y de cumplimiento de la normativa aplicables. Adicionalmente, consideramos cuáles de los riesgos identificados están relacionados de forma más directa con aspectos ASG (ambientales, sociales y de buen gobierno).

El Sistema se refleja en nuestro mapa de riesgos, que contiene la representación gráfica de los riesgos identificados, valorados en función de su probabilidad de ocurrencia e impacto en la organización. Del total de riesgos identificados se consideran riesgos clave 12 de ellos. Para estos riesgos se han elaborado indicadores de gestión.

Nuestro Sistema de Gestión de Riesgos se va consolidando en el Grupo para acompañar las distintas circunstancias de la compañía y adaptarse a las necesidades del negocio. El sistema trata de identificar y gestionar de forma ágil los riesgos que pudieran afectar al cumplimiento del business plan.

7. 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). [+info](#).

2. GRI (Global Reporting Initiative) es una institución multistakeholder independiente cuya misión es proporcionar un marco fiable y creíble para la elaboración de memorias de sostenibilidad, que pueda ser utilizado por las organizaciones cualquiera sea su tamaño, su sector o su ubicación. Consigna un conjunto de principios, cuya finalidad es garantizar la calidad de la información divulgada, de las orientaciones para la elaboración de memorias, y también presenta una serie de contenidos básicos, formados por Indicadores de desempeño y otros apartados, así como varias pautas sobre aspectos técnicos relacionadas con la propia elaboración de memorias. [+info](#)

3. 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	CONCEPTO	PAGINA DEL INFORME
Modelo de negocio			
GRI Elaboración Propia	GRI 102-2	Entorno empresarial	10
	GRI 102-4 GRI 102-7	Organización y estructura	10 - 11
	GRI 102-6	Mercados en los que opera	10 - 14
	GRI 102-14 Elaboración Propia	Objetivos y estrategias	5 10-13
	GRI 102-15	Factores y tendencias que pueden afectar a la evolución de la organización	5 10-13
Descripción de políticas que aplican al grupo			
GRI	GRI 103-2 GRI 103-3	Debida diligencia para la identificación, evaluación, prevención y atenuación de riesgos e impactos significativos y de verificación y control, incluyendo qué medidas se han adoptado.	A lo largo de toda la memoria
Principales riesgos relacionados con esas cuestiones vinculados a las actividades del grupo			
GRI	GRI 102-11 GRI 102-15	Relaciones comerciales	A lo largo de toda la memoria
		Productos o servicios con efectos significativos	A lo largo de toda la memoria
		Cómo el grupo gestiona dichos riesgos, explicando los procedimientos utilizados para detectarlos y evaluarlos de acuerdo con los marcos nacionales, europeos o internacionales de referencia para cada materia	A lo largo de toda la memoria
		Impactos que se hayan detectado, ofreciendo un desglose de los mismos, en particular sobre los principales riesgos a corto, medio y largo plazo	A lo largo de toda la memoria
Cuestiones Ambientales			
GRI SASB Elaboración propia	GRI 102-15 GRI 102-29 GRI 102-31	Efectos anuales de las actividades del grupo en el medio ambiente, la salud y la seguridad	20-39
	SASB IF 401-06 SASB IF 401-08	Procedimientos de evaluación y certificación	25-28
	GRI 102-29	Recursos dedicados a la prevención de riesgos ambientales	23-24
	Elaboración propia	Aplicación del principio de precaución	24
	SASB IF 401-04	Cantidad de provisiones y garantías para riesgos ambientales	23, 37

Contaminación			
SASB	SASB IF401-09	Medidas puestas en marcha para prevenir, reducir o reparar las emisiones de carbono	25 - 30
	SASB IF 401-04	Contaminación atmosférica	25
		Contaminación acústica	25
		Contaminación lumínica	25
Economía circular, prevención y gestión de residuos			
GRI	GRI 301-1	Medidas de prevención	31 37-39
	GRI 301-2	Reciclaje	32-33
	GRI 301-3	Reutilización	32-33
	GRI 306-2	Recuperación y eliminación de desechos	32-33
	NO APLICA	Acciones para combatir el desperdicio alimentario	N/A
Uso sostenible de los recursos			
GRI	GRI 303-3	Consumo de agua	32
		Suministro de agua de acuerdo con las limitaciones locales	32-37
	GRI 301-1	Consumo de materias primas y las medidas adoptadas para mejorar la eficiencia de su uso	31-33
	GRI 302	Consumo directo e indirecto de energía	27-31
		Medidas adoptadas para mejorar la eficiencia energética	25-30
		Uso de energías renovables	27 29-30
	Cambio Climático		
GRI SASB	GRI 305	Elementos importantes de los gases de efecto invernadero generados por la actividad de la empresa incluyendo bienes y servicios que produce	28
	SASB IF 401-04 GRI 302	Medidas adoptadas para adaptarse a las consecuencias del cambio climático	20-39
	GRI 305	Metas de reducción establecidas voluntariamente a medio y largo plazo para reducir las emisiones de GEI	29
	GRI 302	Medios empleados para reducir las emisiones de GEI	25-30

Cuestiones sociales y relativas al personal			
Empleo			
GRI	GRI 102-8	Número total y distribución de empleados por sexo, edad, país y clasificación profesional	44
		Número total y distribución de modalidades de contrato de trabajo	45
		Promedio anual de contratos indefinidos, temporales y de contratos a tiempo parcial por sexo, edad y clasificación profesional	45
	GRI 401-1	Número de despidos por sexo, edad y clasificación profesional	43-45
	GRI 405-2	Remuneraciones medias y sus desagregados por sexo, edad y clasificación profesional o igual valor	43-45
Brecha salarial		43-45	
Remuneración de puestos de trabajo iguales o de media de la sociedad		43-45	
Remuneración media de los consejeros y directivos, incluyendo la retribución variable, dietas, indemnizaciones, el pago a los sistemas de previsión de ahorro a largo plazo y cualquier otra percepción desagregada por sexo		43	
GRI 402-1		Implantación de políticas de desconexión laboral	44-45
GRI 405-1	Empleados con discapacidad	44-45	
Organización del trabajo			
GRI	GRI 403-2	Organización del tiempo de trabajo	45
		Número de horas de absentismo	45
	GRI 401-3	Medidas destinadas a facilitar el disfrute de la conciliación y fomentar el ejercicio corresponsable de estos por parte de ambos progenitores	45
Salud y seguridad			
GRI	GRI 403-2	Condiciones de salud y seguridad en el trabajo por sexo	40-43
SASB	SASB IF 401-05	Accidentes de trabajo, en particular su frecuencia y gravedad, así como las enfermedades profesionales por sexo	40-43
Relaciones sociales			
GRI	GRI 102-43	Organización y diálogo social incluyendo procedimientos para informar y consultar al personal y negociar con ellos	45
	GRI 102-41	Porcentaje de empleados cubiertos por convenio colectivo, por país	45
	GRI 403-4	Balance de los convenios colectivos, particularmente en el campo de la salud y la seguridad en el trabajo	45

Formación			
GRI	GRI 404-2	Políticas implementadas en el campo de la formación	41, 46
	GRI 404-1	Cantidad total de horas de formación por categorías profesionales	41, 46
Igualdad			
GRI	GRI 103-2	Medidas adoptadas para promover la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres	44
GRI	GRI 103-2	Planes de igualdad (Capítulo III de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres)	44
		Medidas adoptadas para promover el empleo	43-45
		Protocolos contra el acoso sexual y por razón de sexo	44
		Integración y accesibilidad universal de las personas con discapacidad	44
		Política contra todo tipo de discriminación	44
		Gestión de la diversidad	44
Derechos humanos			
GRI	GRI 103-2 GRI 412-2	Aplicación de procedimientos de debida diligencia y derechos humanos	45 y 50
		Prevención de riesgos de vulneración de derechos humanos y medidas para mitigar, gestionar y reparar posibles abusos cometidos	50
		Denuncias por casos de vulneración de derechos humanos	50
		Promoción y cumplimiento de las disposiciones de los convenios fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo relacionadas con el respeto por la libertad de asociación y el derecho a la negociación colectiva	45 y 50
		Eliminación de la discriminación en el empleo y la ocupación	44 y 50
		Eliminación del trabajo forzoso u obligatorio	N/A
		Abolición efectiva del trabajo infantil	N/A

Lucha contra la corrupción y el soborno			
GRI	GRI 103-2	Medidas adoptadas para prevenir la corrupción y el soborno	50-52
		Medidas para luchar contra el blanqueo de capitales	50-51
	GRI 413-1	Aportaciones a fundaciones y entidades sin ánimo de lucro	46-49
Información sobre la sociedad			
Compromisos de la empresa con el desarrollo sostenible			
GRI	GRI 413-1	Impacto de la actividad de la sociedad en el empleo y desarrollo local	46-49
		Impacto de la actividad de la sociedad en las poblaciones locales y en el territorio	46-49
GRI	GRI 413-1	Relaciones mantenidas con los actores de las comunidades locales y las modalidades del diálogo con estos	46-49
		Acciones de asociación o patrocinio	46-49
Subcontratación de proveedores			
GRI	GRI 308-2 GRI 414-2	Inclusión en la política de compras de cuestiones sociales, de igualdad de género y ambientales	51-52
		Consideración en las relaciones con proveedores y subcontratistas de su responsabilidad social y ambiental	51-52
		Sistemas de supervisión y auditorías y resultados de las mismas a proveedores	51-52
Consumidores			
GRI	GRI 416-1	Medidas para la salud y la seguridad de los consumidores	51
	GRI 418-1	Sistemas de reclamación, quejas recibidas y resolución de las mismas	51
Información fiscal			
GRI	GRI 201-1	Beneficios obtenidos país por país	11
	GRI 201-4	Impuestos sobre beneficios pagados y las subvenciones públicas recibidas	11

Enlaces de interés

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

[Energías renovables](#)

[¿Sabes qué es la geotermia?](#)

[¿Qué es la aerotermia?](#)

[¿En qué consiste la ventilación de doble flujo?](#)

[Viviendas Plurifamiliares Industrializadas](#)

[¿Qué es Last Planner System \(LPS\)?](#)

[Célere Lifestyle](#)

[Residencial Célere Méndez Álvaro, pionera en recibir el sello de promoción segura y saludable en España](#)

[Magic House](#)

[GAEC](#)

[Vía Célere, reconocida por una siniestralidad laboral 112 veces inferior a la media](#)

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

[Espacio fácil](#)

[Adecuación de hogares vulnerables](#)

[Comedor social Vallecas](#)

[Fundación Síndrome de Down Madrid](#)

[Future Cities](#)

[Sostenibilidad Ambiental de la Edificación Residencial](#)

[II Torneo de Fútbol Solidario del sector inmobiliario](#)



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