

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD
VÍA ÁGORA 2023**



**CONSTRUIMOS EL PRESENTE
PARA HABITAR EL FUTURO**

4
6
11
14
16
18
25

Carta del Presidente
Creación de VALOR
Corporación VÍA ÁGORA
Modelo de negocio integrado
Excelencia y calidad de los productos finales
Patrimonio y Soluciones inmobiliarias
Innovación como acelerador tecnológico

1 CONSTRUIMOS EL PRESENTE PARA HABITAR EL FUTURO

33
53
64

Gestión de la sostenibilidad
Análisis de doble materialidad
Gestión de riesgos no financieros

2 GESTIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD Y DOBLE MATERIALIDAD

70
96
99
104
106

Cambio climático (E1)
Contaminación (E2)
Recursos y Economía Circular (E5)
Agua (E3)
Biodiversidad y Ecosistemas (E4)

3 TRABAJAMOS CON LA NATURALEZA E

110
137
139
146

Personal propio (S1)
Trabajadores en la cadena de valor (S2)
Clientes y consumidores finales (S4)
Comunidades afectadas (S3)

4 SOCIAL S

154
159
162
167

Gobierno corporativo
Conducta empresarial (ética y anticorrupción) - Compliance (G1)
Cadena de suministro sostenible (G1-2)
Ciberseguridad

5 GOBERNANZA G

171

Anexos

El presente Informe de Sostenibilidad de la Corporación VÍA ÁGORA, correspondiente al ejercicio 2023, da respuesta a los requerimientos de la Ley 11/2018, de 28 de diciembre, que traspone a la legislación española la Directiva 2014/95/UE del Parlamento Europeo respecto a la elaboración del Estado de Información No Financiera.

1

CONSTRUIMOS EL PRESENTE PARA HABITAR EL FUTURO



Carta del Presidente



Creación de VALOR



Corporación VÍA ÁGORA



Modelo de negocio integrado



Excelencia y calidad de los productos finales



Patrimonio y soluciones inmobiliarias



Innovación como acelerador tecnológico





Juan Antonio Gómez Pintado
Presidente de la Corporación Vía Ágora



CARTA DEL PRESIDENTE

Mirando al futuro...

La sostenibilidad es uno de los valores que marcan la cultura corporativa de VÍA ÁGORA. Forma parte de nuestra estrategia empresarial y obedece a la necesidad de implementar medidas que mejoren procesos, sistemas constructivos y generen un menor impacto en la huella de carbono.

Como empresa hemos adquirido un fuerte compromiso para descarbonizar nuestro parque de viviendas. La huella de carbono de esta industria es responsable del 40% del consumo energético y del 36% de las emisiones de CO₂ a nivel europeo.

Unas cifras que no podemos perder de vista si queremos cumplir con los Objetivos de Desarrollo Sostenible que nos hemos marcado como país para 2030 y 2050.

En la Corporación VÍA ÁGORA continuamos promoviendo un sector inmobiliario más sostenible, eficiente e innovador. Con esta responsabilidad, hemos consolidado un modelo de negocio transversal consiguiendo la diferenciación entre los diversos agentes de la cadena de valor.

Este año 2023 hemos puesto en marcha un proyecto de descarbonización de la edificación, junto a la Universidad Politécnica de Madrid, con el objetivo de analizar el impacto medioambiental que tiene la construcción tradicional en comparación con la construcción con madera y materiales hibridados.

En esta línea, hemos presentado nuestro proyecto de "Economía Circular" que ha concluido que **la industrialización es una de las grandes oportunidades para la innovación sostenible en el sector de la construcción.** El informe señala que la valoración económica de la gestión de los residuos de construcción y demolición se ve reducida cuanto mayor es el grado de industrialización de la obra, suponiendo un ahorro de aproximadamente un 20% en el valor total de la gestión.

El futuro de la edificación pasa por la industrialización y la estandarización de la construcción, asociada al incremento de la calidad y a la mejora del bienestar de las personas.

Implementar iniciativas más sostenibles en nuestro sector será clave a corto, medio y largo plazo. Debemos atender a parámetros que hasta el momento no se han priorizado. Calcular la huella de carbono para reducir y compensar, o la huella hídrica, será fundamental en esa transformación que ya exige la industria.

En este sentido, **este 2023 hemos conseguido reducir un 50,2% las emisiones** con respecto al año base y en nuestro afán de continuar reduciendo hemos planteado para 2024 hacer el cálculo de emisiones completo, según Alcances 1+2+3 de la huella de carbono.

Este informe establece los principios básicos de nuestra cultura corporativa y las líneas maestras que marcarán el futuro de la Corporación, alineándonos a los nuevos requerimientos normativos que vienen de Europa.

Enfocados en los aspectos sociales, ambientales y económicos, la compañía pretende dar respuesta a los desafíos de un sector que mantiene una carrera contrarreloj para alcanzar los objetivos de sostenibilidad que demanda tanto la sociedad, como la industria.



CREACIÓN DE VALOR

El modelo de negocio de VÍA ÁGORA se basa en el **compromiso social y medioambiental**, adaptándose a las necesidades y demandas actuales de todos sus grupos de interés, poniendo en valor un diseño de calidad.

VÍA ÁGORA se constituyó en el año 2007 y está integrado por más de un centenar de profesionales dedicados a la gestión, promoción y construcción inmobiliaria en España, con sede principal en Madrid.

En la actualidad el Grupo Inmobiliario dispone de una amplia cartera de suelo para el desarrollo de proyectos propios en España durante cinco años (2020-2025); cartera que ha representado una inversión de más de 400 millones de euros.

Misión de VÍA ÁGORA

Diseñar y crear, desde la sostenibilidad, espacios funcionales pensados para mejorar la calidad de vida de las personas.

La estrategia corporativa de VÍA ÁGORA se fundamenta en tres pilares principales:



SOSTENIBILIDAD

Como eje conductor de todos sus procesos, buscando reducir los impactos negativos en el medio ambiente y en la sociedad.

La **Política de Sostenibilidad** de VÍA ÁGORA integra los principios y valores recogidos en su Código de Conducta y son primordiales para fomentar y desarrollar una cultura corporativa con la que se identifiquen todos los grupos de interés.



INNOVACIÓN

A la vanguardia de las técnicas de **construcción** más avanzadas y nuevos materiales, de la mano de la digitalización creando herramientas que acerquen sus servicios a sus usuarios finales, para buscar siempre su máxima satisfacción.



INDUSTRIALIZACIÓN

Buscando la **optimización de los procesos** mediante la construcción industrializada y un modelo de negocio integrado y transversal, buscando siempre la mejora continua.

La **industrialización de la edificación**, constituye una de las vías de la Corporación para posicionarse en el mercado, reduciendo los plazos y precios de venta de la vivienda y favoreciendo el acceso de los jóvenes.



134
profesionales



1.256
viviendas en construcción
(BtS + BtR)



95.174,81 m²
superficie edificable



766
viviendas en alquiler

Hitos destacados a lo largo de la historia de VÍA ÁGORA

1. VÍA ÁGORA abre una nueva delegación en la ciudad de Sevilla, centrando así el foco en las provincias andaluzas de Sevilla y Málaga.

3. Diversificación del modelo de negocio, lanzándose a la promoción de vivienda en alquiler.

5. VÍA ÁGORA estrena Ágora Channel, su nuevo canal de televisión.

7. VÍA ÁGORA arranca las obras de una promoción de 111 viviendas en Mairena del Aljarafe.

9. VÍA ÁGORA obtiene el sello de Pyme innovadora del Ministerio de Ciencia e Innovación.

11. Se crea la Sociedad entre entre VÍA ÁGORA y Palatino.

13. Bankinter lanza junto a VÍA ÁGORA un fondo de inversión en viviendas para alquiler.

2. VÍA ÁGORA registra su huella de carbono de 2021 en el MITECO, siendo una de las dos únicas promotoras que lo registra.

4. VÍA ÁGORA lleva su negocio de rehabilitaciones a pie de calle y entra en Barcelona, Valencia y Málaga.

6. Rehabiterm y COAM firman un acuerdo para impulsar la rehabilitación energética de los edificios.

8. VÍA ÁGORA coloca sus primeras fachadas industrializadas de madera sostenibles.

10. Aviva compra a VÍA ÁGORA la promoción residencial llave en mano 234 viviendas.

12. Juan Antonio Gómez-Pintado, presidente de APCEspaña, recibe el Premio Nacional de la Edificación 2023.

Resultados

Compra inicial del terreno

Realización del proyecto

Construcción de la promoción

Comercialización y postventa de las viviendas

VÍA ÁGORA se sitúa a la vanguardia en **innovación** y figura entre las empresas líderes del sector en España con las técnicas más avanzadas en la ejecución de sus promociones inmobiliarias.

La actividad se centra en el **desarrollo de obra nueva**, dirigiendo todo el proceso productivo a lo largo de **toda la cadena de valor** aguas arriba y aguas abajo.

	2021	2022	2023
Cifra de negocio	1.086.000 €	7.854.000 €	36.993.000 €
CAPEX	630.000 €	696.000 €	165.000 €
OPEX	30.449.000 €	48.889.000 €	64.606.000 €
Nº empleados	72	107	134

VALOR ECONÓMICO GENERADO Y DISTRIBUIDO

Valor Económico Generado en 2023:

Grupo interés	Concepto	
Autoridades Públicas	Subvenciones	16.000 €
Clientes	Ventas	68.458.000 €
Entidades Financieras	Financieros	79.000 €

Valor Económico Distribuido en 2023:

Grupo interés	Concepto	
Autoridades Públicas	Impuestos	-2.801.000 €
Asociaciones Sector	Cuotas	-7.000 €
ONG	Donaciones	-190.000 €
Proveedores	Compras	-59.229.000 €
Empleados	Nóminas y Beneficios sociales	-5.379.000 €
Entidades Financieras	Intereses	-4.270.000 €

Aumento (+) o Disminución (-) de Tesorería: -3.322.000 €



LA ACTIVIDAD DE VÍA ÁGORA OBSERVADA DESDE EL PRISMA DE LA TAXONOMÍA EUROPEA DE ACTIVIDADES SOSTENIBLES Y LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

TAXONOMÍA EUROPEA DE ACTIVIDADES SOSTENIBLES

ACTIVIDAD	MITIGACIÓN	ADAPTACIÓN	CONTAMINACIÓN	ECONOMÍA CIRCULAR	AGUA	BIODIVERSIDAD
Construcción de edificios nuevos (7.1 y 3.1)	<p>Cálculo y reducción de la Huella de Carbono de los activos mediante el empleo de fachadas industrializadas.</p> <p>Selección de materiales con menor Huella de Carbono.</p> <p>Selección de productos certificados.</p>	<p>Reto a futuro para considerarlo en la planificación de sus próximos proyectos.</p>	<p>Reducción de la Huella de Carbono de la organización.</p>	<p>Industrialización de los procesos.</p> <p>Fomento obra seca.</p> <p>Acuerdos marco con proveedores trasladando objetivos de circularidad, fomentando la reducción de embalajes para materiales de obra.</p> <p>Empleo materiales locales.</p> <p>Materiales reciclados y reutilizados.</p> <p>Reducción de residuos de obra.</p>	<p>Aprovechamiento de agua de lluvia para riego (depósitos).</p> <p>Griferías de bajo consumo y doble descarga en inodoros.</p>	<p>Al desarrollarse la mayor parte de los servicios en suelo urbano consolidado, la afección en la biodiversidad es muy limitada.</p>

IMPACTO SOBRE LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



PRINCIPALES:

- Objetivo 11** Ciudades y comunidades accesibles
- Objetivo 13** Acción por el clima
- Objetivo 17** Alianza para lograr los Objetivos

OTROS:

- Objetivo 5** Igualdad de género
- Objetivo 7** Energía asequible y no contaminante
- Objetivo 8** Trabajo decente y crecimiento económico
- Objetivo 9** Industria, innovación e infraestructura
- Objetivo 10** Reducción de las desigualdades



Grupo Inmobiliario VÍA ÁGORA

VÍA ÁGORA se dedica a la promoción inmobiliaria residencial de obra nueva, dirigiendo y controlando todo el proceso de producción, desde la compra inicial del terreno y la realización del proyecto, hasta la construcción y comercialización de las viviendas.



VÍA ÁGORA S.L.: es la sociedad cabecera de un conjunto de entidades surgidas en torno a los proyectos profesionales de su presidente, Juan Antonio Gómez-Pintado.

La compañía también cuenta con una delegación en Sevilla, donde se realiza un trabajo de captación de información de suelos, relaciones con las instituciones, seguimiento de proyectos de la delegación y comercialización de viviendas.

FILIALES DE VÍA ÁGORA S.L.:

VÍA ÁGORA Building S.L.: focalizada en las labores de "promoción" de edificios residenciales.

VÍA ÁGORA Desarrollo S.L.: se centra de manera específica en las labores de construcción de edificios.

VÍA ÁGORA Gestión de Proyectos S.L.: se centra en las labores de "construcción" de edificios residenciales.

Spaces by VÍA ÁGORA S.L. y Spaces by VÍA ÁGORA II S.L.: constituidas en el año 2023 y focalizadas en promociones residenciales Build to Rent.

Quick Home Residencial S.L.: compañía dedicada a la compra, venta, alquiler, gestión y administración de bienes inmuebles, además de a la adquisición, promoción y venta de suelo y desarrollos inmobiliarios.

Fundación Gómez-Pintado: entidad sin ánimo de lucro desde la que se canalizan las acciones de Sostenibilidad y RSC de las empresas de la Corporación que desarrollan la actividad promotora y constructora en el sector inmobiliario.



SOLARES Y PROMOCIONES DEL GRUPO VÍA ÁGORA 2023 ENTREGADAS O EN DESARROLLO





MODELO DE NEGOCIO INTEGRADO

VÍA ÁGORA apuesta por un modelo de negocio integrado, a la vanguardia de la innovación de sus productos y sus procesos, basándose en las siguientes herramientas:

1 INDUSTRIALIZACIÓN DE PROCESOS CONSTRUCTIVOS

Definición de soluciones estandarizadas, óptimas y con alto grado de industrialización desde los inicios de la fase de proyecto, permitiendo acortar plazos y simplificar el proceso con todos los agentes de la cadena de valor de la edificación.

2 METODOLOGÍA DE PROYECTO BIM (Building Information Modeling) CON ACV (Análisis de Ciclo de Vida)

Apuesta total por el uso de la metodología BIM integrando el Análisis de Ciclo de Vida (ACV) desde la fase inicial de proyecto e integrada en todo el proceso, exigiendo además una serie de estándares a las empresas colaboradoras contratadas de cara a garantizar que no haya pérdidas de información ni interrupciones o ineficiencias.

3 ORGANIZACIÓN TRANSVERSAL DE VÍA ÁGORA

La interacción entre las distintas áreas facilita y mejora la integración del modelo de negocio de VÍA ÁGORA.

Cuando se compra el suelo, se encaja el proyecto con el Departamento de Proyectos y se realiza una puesta en común con la Dirección Comercial. Comercial, por su parte, aporta su feedback a partir de las tendencias del mercado y lecciones aprendidas, incluidos los resultados de las encuestas. Una vez analizado todo el contexto, se realiza el encaje del proyecto considerando principalmente las áreas de Operaciones, Comercial y Proyectos. Financiero aún no está involucrado.

Cuando se prepara la comercialización de las promociones inmobiliarias entra el Departamento Jurídico, incluyendo la adaptación de los contratos de compraventa, plazos y reserva. Es en este momento cuando aparece Financiero, con el fin de encajar el precio, la forma de forma de pago y las condiciones.

Compliance también aparece participa en esta fase aportando su expertise en blanqueo de capitales, protección de datos y formación del personal que vaya a participar en el proyecto. El área de Proyectos nutre el desarrollo técnico con planos finales, infografías, lonas, etc. Postventa permanece muy unido a todo el equipo en todo este proceso, con reuniones de coordinación. También la constructora para coordinar la ejecución de las obras, en consonancia con lo proyectado y definición de tiempos y materiales.

Postventa reporta directamente a Operaciones con el fin de mejorar los procesos en futuras promociones. Compras también está alineada con Operaciones, Proyectos y Comercial.



4 CONSTRUCTORA PROPIA

El hecho de disponer de su propia constructora agiliza los procesos y ayuda a integrarlos de manera más eficaz.

5 DIGITALIZACIÓN

Clave para alinear los procesos con las últimas tecnologías y optimizar la gestión y los tiempos de ejecución. Será un reto continuar desarrollando sistemas digitales como los controles airzone domotizados que permitirán reducir el consumo energético para climatizar las viviendas.

160 horas de trabajo reducidas a 30 segundos: así aplica VÍA ÁGORA la IA en la construcción industrializada de viviendas



EXCELENCIA Y CALIDAD DE LOS PRODUCTOS FINALES

VÍA ÁGORA vigila estrechamente la calidad a lo largo de todo el proceso, regida siempre con la misión última de maximizar la satisfacción del cliente, ya no sólo durante la venta, sino también en las fases posteriores dentro de la postventa.

VÍA ÁGORA entiende la innovación como una herramienta para buscar la excelencia y la calidad de los productos finales, orientada principalmente hacia la mejora de la satisfacción de los clientes. Es por ello que gran parte de la actividad de la Corporación pone el foco en estos aspectos, pudiendo destacarse las siguientes líneas de trabajo:

1 INDUSTRIALIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Este proceso permite alcanzar una mejora general en las prestaciones del producto final así como la minimización de las incidencias gracias a la mejor estandarización y control de calidad que permite el entorno industrial.

Durante 2023 la apuesta por la industrialización se ha materializado por ejemplo en las promociones de Valdebebas, Madrid Río y Entrenúcleos, las cuales presentan un grado de industrialización considerable en unidades de obra tan representativas como la

propia fachada o algunos espacios esenciales de la vivienda como son los baños, de naturaleza modular en estos casos. Además, desde VÍA ÁGORA se realiza el dimensionamiento de las instalaciones de manera pormenorizada, atendiendo estudios locales.

Respecto al cumplimiento de plazos, en 2023 ha arrancado un proyecto de innovación consistente en la definición de un sistema constructivo mucho más rápido gracias a la utilización de elementos estructurales industrializados en sustitución de las unidades de obra más tradicionales.

VÍA ÁGORA dispone de un grupo de trabajo de "estandarización de proyectos" para mejorar la viabilidad económica y técnica de los elementos industrializados de las promociones.

Como mejora para el año que viene VÍA ÁGORA va a iniciar el grupo de trabajo de "lecciones aprendidas" para facilitar la resolución de problemas con sistemas o materiales que suelen aparecer en las promociones.

Especial atención se dará a los materiales que mejor comportamiento tengan ante el fuego.

Reduciendo tipologías constructivas mejoramos también coste y reducimos plazos y posibles errores

Además, VÍA ÁGORA ha desarrollado un manual técnico que recoge las soluciones constructivas, instalaciones y materiales que, en base a estudios de características técnicas, huella de carbono y experiencia de postventa, proporcionan los mejores resultados. Este manual es de consulta para el departamento de proyectos, oficina técnica y obras, y se actualiza anualmente con las aportaciones de todo el personal técnico y experiencias en obras. Nuestra intención es superar las expectativas de nuestros clientes con una construcción de calidad, que supere la normativa en determinados aspectos como envolvente térmica y que permita a nuestros clientes disfrutar de una vivienda con altos estándares de calidad y bajo consumo (lo que nosotros llamamos hipoteca energética).

La Corporación elabora una memoria técnica personalizada de cada proyecto con las características de los distintos tipos de promoción (BTR, BTS, VPO, etc.). Los materiales que figuran en esa memoria técnica se evalúan no sólo por características técnicas y coste, sino también por la huella ambiental, como parte del compromiso de la organización para la reducción de la huella de carbono de la edificación.

2 DISTINTIVO DE CALIDAD PROPIO: ADVANCE

Otra de las acciones innovadoras en materia de calidad llevadas a cabo durante 2023 consistió en el desarrollo de este sello propio que consta de diferentes niveles y sirve para acreditar ante los clientes potenciales el cumplimiento de una serie de estándares de calidad autoimpuestos y que se centran en diferentes aspectos prestacionales y de sostenibilidad.



El principal objetivo es dar a conocer a nuestros clientes de una forma más clara y directa el nivel de sostenibilidad de nuestras promociones, qué impacto ambiental tienen los materiales con la que las construimos:

- Empleo de materiales de baja huella de carbono en su construcción, uso y futura demolición (lo que denominamos de huella de cuna a tumba en el ciclo de vida de los materiales).
- Empleo de energías renovables
- Envolvente continua con alto aislamiento térmico y control solar
- Zonas verdes de bajo consumo hídrico e hipoalergénicas
- Ahorro energético

3 ACUERDOS MARCO CON PROVEEDORES

Por otra parte, VÍA ÁGORA ha establecido acuerdos con proveedores de confianza para incorporar de manera más inmediata sus materiales o soluciones constructivas en las promociones, a un precio más competitivo y con un mayor control sobre los plazos.

Durante el año 2023, se han generado 33 acuerdos de colaboración con proveedores directos e indirectos, para periodos no inferiores a un año donde se fijan las condiciones de compra de productos o sistemas que se emplean en nuestros productos finales, fundamentalmente con proveedores con implantación regional y nacional.

En general, se busca optimizar las contrataciones haciendo hincapié en la consecución de los plazos establecidos, el cumplimiento del presupuesto y, por supuesto, sin comprometer la calidad de los proyectos establecida por nuestros estándares y procedimientos.

Se consigue así una relación mutuamente beneficiosa tanto para VÍA ÁGORA, que logra las mejores condiciones en calidad y precio, como para los fabricantes y subcontratas que consiguen aumentar el volumen de negocio y mejorar su propia imagen al estar prescritos por una promotora de reconocido prestigio.

Por último, esta relación también redundará en un aumento de la calidad al conseguirse un compromiso de excelencia por todas las partes. Además, estos acuerdos también establecen un entorno sostenible de confianza y lealtad con el proveedor, y redundan en mayores calidades estándar y en una mejor respuesta del proveedor ante reclamaciones, lo que se traduce en la mayoría de los casos en una mayor satisfacción del cliente.

4 DIGITALIZACIÓN DE LOS PROCESOS PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD DE NUESTROS PRODUCTOS Y SERVICIOS

De la mano de la digitalización y desarrollando aplicaciones propias, VÍA ÁGORA consigue mejorar la experiencia de sus clientes.



PATRIMONIO Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS

El reto de VÍA ÁGORA es contribuir a aumentar el parque de viviendas en alquiler, insuficiente a día de hoy.

En el año 2023 VÍA ÁGORA ha trabajado en el proyecto y construcción de 1.256 viviendas: 490 BtS + 766 BtR en Madrid y Sevilla, desarrollando 51.921,95 m² de superficie alquilable.

Desde el año 2019 hasta diciembre de 2023, el Grupo VÍA ÁGORA ha adquirido suelo en las provincias de Madrid, Sevilla y Málaga, y cuenta con una **superficie edificable de 386.106 m² para desarrollar un total de 3.681 viviendas.**

En enero 2023 se entregó la promoción Build to Sell (BTS) de C/ Josefina Aldecoa 82 (Valdebebas -Madrid-) con un total de 67 viviendas, y durante todo el año se ha trabajado en el proyecto y construcción de 1.256 viviendas 490 BTS y 766 BTR en Madrid y Sevilla.

En la mayoría de los casos, la tipología de la construcción prevista es Vivienda residencial Libre (VL), incorporando también Vivienda de Protección (VP).

Con el objetivo de diversificar la actividad de la Corporación con el fin de adaptarnos a la demanda y oportunidades del mercado, hemos desarrollado las siguientes **SOLUCIONES:**



● Build to Sell (BtS)

Permite desarrollar de forma empírica el proceso de industrialización que persigue VÍA ÁGORA.

Build to Sell está basado en la customización, en la personalización de las viviendas para los compradores.

Se dirige a un público de diferente perfil y con otro tipo de estilo de vida, necesidades e intenciones de compra.

● Vivienda residencial Libre (VL)

Vivienda que puede ser libremente negociada en el mercado, porque no es objeto de ningún régimen de protección oficial o pública.

● Build to Rent (BtR)

El modelo Build to Rent consiste en la construcción de unidades residenciales destinadas íntegramente al alquiler.

Desde VÍA ÁGORA, entendemos que para que exista un mercado equilibrado en el sector residencial, el parque de vivienda tiene que ofrecer tanto vivienda en venta como vivienda en alquiler.

Además, existe un claro vacío en la oferta profesional de la vivienda en alquiler que en estos años se está empezando a cubrir despertando el interés de distintas compañías como la nuestra.

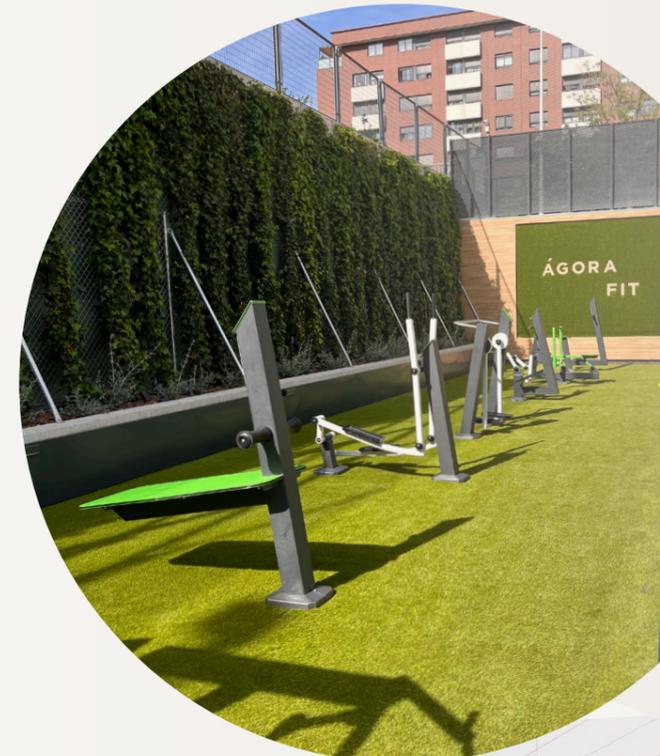
Asimismo, por distintas circunstancias como la accesibilidad, la movilidad o el momento vital de las personas, el alquiler es una opción indiscutible en muchos casos; preferentemente en grandes ciudades como Madrid o Sevilla.

Nuestra promoción de Valdebebas es un ejemplo perfecto, ya que es un desarrollo urbanístico modelo en el norte de Madrid donde existe un alto grado de consolidación y excelentes comunicaciones.

Desde VÍA ÁGORA nos aseguramos de adaptarnos a las necesidades específicas de las personas que deciden vivir de alquiler, ofreciendo precios asequibles y una diversa gama de tipos de vivienda.

● Vivienda protegida (VP)

La colaboración público-privada permite incluir en el mercado viviendas destinadas a alquiler asequible. En este sentido, poder facilitar el acceso a la vivienda de los más jóvenes, y de los no tan jóvenes, es una prioridad para VÍA ÁGORA.



PROMOCIONES BUILD TO SELL 2023

Build to Sell

Denominación	Estado	Dirección	Ámbito	Ciudad/Localidad	Provincia	Tipología	Sociedad
VA002 - JOSEFINA ALDECOA	Entregada en enero 2023	C/ Josefina Aldecoa, 78,80 y 82	APE 16.11-RPValdebebas	Madrid	Madrid	Vivienda Libre Colectiva	Via Ágora Buildings, SLU
VA003 - MAIRENA DEL ALJARAFE	En construcción	C/ Santa Ángela de la Cruz, 2	SR-4 Carretera de Almensilla I	Mairena del Aljarafe	Sevilla	Vivienda Libre Colectiva	Via Ágora Buildings, SLU
VA005 - ENTRENÚCLEOS PARCELA BPM-5	En construcción	C/ Luis Monge Ortiz, 4	SEN-1 U.E 1 Entrenúcleos	Dos hermanas	Sevilla	Vivienda Protegida Colectiva	Via Ágora Buildings, SLU
VA006 - ANTONIO LÓPEZ 191-193	En construcción	C/ Antonio López, 191	N.Z.9.2	Madrid	Madrid	Vivienda Libre Colectiva	Via Ágora Buildings, SLU
TOTAL EN CONTRUCCIÓN							

Sup. Suelo m ²	Sup. Edificable (m ² e)	Sup. Construida (m ² c) Venta	Sup. Construida (m ² c) SR	Total Viviendas	Media m ² c Viv	Viviendas vendidas	% de ventas	% Certificación Obra	Fecha Estimada CFO	Denominación
2.907,00	6.830,00	8.311,70	8.556,93	67	128	67	100,00%	100,00%	Feb-23	VA002 - JOSEFINA ALDECOA
10.009,00	13.900,00	13.760,65	14.752,61	111	133	104	93,69%	91,23%	Feb-24	VA003 - MAIRENA DEL ALJARAFE
7.200,00	25.200,00	18.851,22	26.730,41	278	96	180	64,75%	38,21%	Mar-25	VA005 - ENTRENÚCLEOS PARCELA BPM-5
2.197,57	8.646,01	9.372,60	9.870,58	101	98	91	90,10%	30,92%	Nov-24	VA006 - ANTONIO LÓPEZ 191-193
28.233,57	69.696,51	66.046,17		490		442				TOTAL EN CONTRUCCIÓN

PROMOCIONES BUILD TO RENT 2023

Build to Rent de Vía Ágora: viviendas de calidad a un precio competitivo

Denominación	Estado	Dirección	Ámbito	Ciudad/Localidad	Provincia	Tipología	Sociedad
VA009 - VALDEBEBAS BTR	En construcción	Calle Félix Candela, 6	APE 16.11-RPValdebebas	Madrid	Madrid	Vivienda Libre Colectiva	Spaces by VíaAgora 2, SL
VA010 - API.02.18- ÁGUILA - ALCATEL	En construcción	ajora del Campo c/v a la calle Mén	API.02.18- El Águila-alcatel	Madrid	Madrid	Vivienda Libre Colectiva	Spaces by VíaAgora 2, SL
VA011 - API.03.05- ADELFA	En construcción	Calle de Barrilero	API.03.05- Adelfas	Madrid	Madrid	Vivienda Libre Colectiva	Spaces by VíaAgora 2, SL
VA012- APE. 17.02- PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS	En construcción	Calle Hermandad de donantes de sangre c/v Santo de la Isidra	APE. 17.02- Parque central de ingenieros	Madrid	Madrid	Vivienda Libre Colectiva	Spaces by VíaAgora 2, SL
VA013- APR 17.07 ORCASITAS M-40	En construcción	Calle de Beasáin	APR 17.07 Orcasitas M-40	Madrid	Madrid	Vivienda Libre Colectiva	Spaces by VíaAgora 2, SL
VA016- NAVALCARNERO R21	Proyecto	Avenida Mari-Martin c/e Calle del Arcángel Gabriel	Sector I-7 San Juan	Navalcarnero	Madrid	Vivienda Protegida VPPB	-
VA017- NAVALCARNERO R22	Proyecto	Avenida Mari-Martin c/e Calle del Arcángel Gabriel	Sector I-7 San Juan	Navalcarnero	Madrid	Vivienda Protegida VPPB	-
TOTAL							

Sup. Suelo m ²	Sup. Edificable (m ² e)	Sup. Alquilable (m ² a)	Sup. Construida SR (m ² c)	Total Viviendas	Media m ² c Viv	Viviendas Alquiladas	% de alquiler	% Certificación Obra	Fecha Estimada CFO	Denominación
6.728,00	16.900,00	18.241,41	18.248,00	234	78	0	0,00%	32,27%	Mar-25	VA009 - VALDEBEBAS BTR
1.933,25	6.900,00	7.769,58	7.687,33	105	73	0	0,00%	0,00%	Aug-25	VA010 - API.02.18- ÁGUILA - ALCATEL
1.979,80	9.478,00	10.095,09	9.636,66	139	69	0	0,00%	3,53%	Aug-25	VA011 - API.03.05- ADELFA
3.047,12	8.428,80	9.550,84	9.445,48	125	76	0	0,00%	15,16%	Mar-25	VA012- APE. 17.02- PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS
1.689,00	5.622,00	6.265,03	6.214,86	56	111	0	0,00%	4,79%	Apr-25	VA013- APR 17.07 ORCASITAS M-40
4.324,00	5.168,09	3.921,87	6.873,76	71	97	0	0,00%	0,00%	Feb-26	VA016- NAVALCARNERO R21
2.178,00	2.603,50	1.978,56	3.363,13	36	93	0	0,00%	0,00%	Feb-26	VA017- NAVALCARNERO R22
15.377,17	47.328,80	51.921,95	51.232,33	766		0				TOTAL

PROMOCIONES TIPO DEL AÑO 2023

ENTRENÚCLEOS 278 VIVIENDAS

SEVILLA

Proyecto residencial de tipología Vivienda Protegida Colectiva de 1, 2, 3 y 4 dormitorios

278 viviendas de protección colectiva con trasteros, plazas de garaje y locales comerciales.

Zonas comunes con piscina de adultos e infantil, zona infantil de juegos y Ágora Club.

Todas las viviendas con terraza, garaje y trastero.

Viviendas bajas con jardín privado.

Construimos vivienda protegida para dar solución a un problema de vivienda social en la capital andaluza, con el fin de abrir oportunidades a la gente joven. La promoción está ubicada en un sector en desarrollo con un elevado número de viviendas de obra nueva.

Localización: **C/ Luis Monge Ortiz, 4, Dos Hermanas, Sevilla**

Superficie construida: **26.730,41 m²**

Superficie media por vivienda: **96 m²**

Estado: **en construcción**

Fecha estimada entrega: **marzo de 2025**



ANTONIO LÓPEZ 101 VIVIENDAS

MADRID

Proyecto residencial de tipología Vivienda Libre Colectiva de 1, 2, 3 y 4 dormitorios

101 viviendas de tipología libre colectiva de 1 a 4 dormitorios con trasteros, plazas de garaje y local comercial.

Ubicada en un entorno privilegiado por su ubicación, una de las fachadas de la promoción da al río Manzanares. Acceso a todos los servicios y al anillo ciclista de Madrid Río.

Cuenta con zonas comunes tales como Ágora Club, Gimnasio, splashpark, piscina, Ágora Lounge en la cubierta y juegos infantiles. Debido a la complejidad de la forma de la parcela, la piscina y varias de las zonas comunes se ubican en la cubierta.

Sistemas constructivos industrializados, con fachada y baños modulares Lignum tech.

Localización: **C/ Antonio López, 191, Madrid (Zona Madrid Río)**

Superficie construida: **9.870,58 m²**

Superficie media por vivienda: **98 m²**

Estado: **en construcción (comienzo obras: enero de 2023)**

Fecha estimada entrega: **noviembre de 2024**



VALDEBEBAS BTR 234 VIVIENDAS

MADRID

Proyecto residencial de tipología Vivienda Libre Colectiva de 1, 2 y 3 dormitorios

Primera promoción Build to Rent (BTR) de VÍA ÁGORA, con 234 viviendas con terraza, plaza de garaje y trastero, con amplias zonas comunes.

Las zonas comunes, muy completas, permiten al usuario disfrutar de su tiempo de ocio y trabajo sin desplazarse en la propia urbanización, que cuenta con piscina, salas comunes con sala gourmet, zona de co-working, dos pistas de pádel, gimnasio interior y exterior, cine, cuartos de bicicletas, área de juego infantil, sala de paquetería y huerto.

Ubicada en una zona de nueva construcción con unas increíbles vistas al parque de Valdebebas. Es una zona de desarrollo urbano en la que en los próximos meses se va a inaugurar un nuevo intercambiador de transportes con una nueva línea de metro.

Diseñada con criterios sostenibles build to rent mediante elementos que favorecen el ahorro energético y el consumo consciente y responsable, gracias a la zonificación y monitorización.

Fachada industrializada Lignum tech.

Localización: **Calle Félix Candela, 6, Valdebebas, Madrid**

Superficie construida: **18.248,00 m²**

Superficie media por vivienda: **78 m²**

Estado: **en construcción**

Fecha estimada entrega: **marzo de 2025**



INNOVACIÓN COMO ACELERADOR TECNOLÓGICO

La innovación constituye uno de los tres pilares estratégicos de VÍA ÁGORA desde sus orígenes con el objeto de maximizar la satisfacción del cliente de la mano de las herramientas y tecnologías más avanzadas del mercado.



El departamento de innovación tiene la misión de incentivar, catalizar o poner en marcha iniciativas de mejora tecnológica asociadas a todos los productos, procesos, procedimientos y sistemas desarrollados por la Corporación VÍA ÁGORA siendo, por tanto, un área transversal al conjunto de las compañías y áreas de actividades que la conforman.

Para VÍA ÁGORA la innovación no se entiende como un fin, sino como una herramienta que tiene como objetivo último lograr la máxima satisfacción de los clientes, de forma que estos vean superadas sus expectativas en relación al producto adquirido. Todo el proceso de innovación desempeñado en la Corporación tiene también otras vertientes sobre aspectos tan importantes como la mejora del bienestar y el desempeño de sus trabajadores, así como también el incremento de la sostenibilidad de sus actuaciones, por lo que puede afirmarse que la innovación se encuentra presente en prácticamente la totalidad de los Temas Materiales relevantes identificados por la organización, además de ser un vehículo clave para los retos futuros.

COMPETENCIAS DEL DEPARTAMENTO DE INNOVACIÓN

Las competencias fundamentales del departamento de innovación son las siguientes:

- 1 Vigilancia tecnológica** sobre todas las áreas de interés que afectan a la actividad de la Corporación:
 - Identificación de tendencias innovadoras en otras entidades y empresas, tanto dentro como fuera del sector.
 - Detección de tecnologías emergentes con potencial aplicación en el desempeño de la Corporación.
- 2 Identificación y puesta en marcha de proyectos de innovación**, cuyo resultado podrá pasar a formar parte del activo intangible de la Corporación VÍA ÁGORA.
 - Determinación de los recursos necesarios para realizar la actividad (personal propio, colaboradores externos, equipos y materiales, así como las fuentes de financiación).
 - Definición de los requisitos específicos de los proyectos de innovación.
 - Identificación y cribado de los proveedores de tecnología implicados en el proyecto.
 - Establecimiento de un plan de seguimiento del proyecto de innovación, incluida la fase de implementación o puesta en producción.
- 3 Fomento de la cultura de innovación entre los trabajadores.**
- 4 Protección de la propiedad industrial** de la Corporación a través de diferentes mecanismos:
 - Patentes.
 - Modelos de utilidad.
 - Secreto industrial.
- 5 Obtención de incentivos asociados** a la actividad innovadora, tales como:
 - Deducciones fiscales en el Impuesto de Sociedades por actividades de I+D+i.
 - Bonificaciones a la Seguridad Social del personal investigador.
 - Subvenciones públicas para proyectos de investigación industrial y desarrollo experimental.
- 6 Interlocución con otras entidades** con el objetivo de colaborar en iniciativas innovadoras:
 - Universidades.
 - Centros tecnológicos y de investigación.
 - Startups de base tecnológica.
 - Otras empresas de la cadena de valor.
- 7 Difusión de la actividad innovadora** de VÍA ÁGORA:
 - Medios y redes sociales.
 - Ferias y congresos.

Para facilitar el seguimiento de los proyectos e iniciativas de innovación realizadas dentro de la Corporación VÍA ÁGORA se ha elaborado una herramienta de seguimiento, así como una Guía para orientar a los distintos grupos de trabajo:

- Proceso de seguimiento de grupos de trabajo de innovación v1.0.pdf
- Seguimiento de grupos de innovación (con macros).xism

Asimismo, se ha elaborado un manual práctico de ayudas (incentivos en forma de subvención o préstamo), que contiene información específica sobre determinadas líneas de ayuda de interés para la Corporación, así como una serie de aspectos generales para aumentar el grado de conocimiento de la plantilla implicada en la ejecución de expedientes de ayuda vinculados a las actividades innovadoras.

- Guía de ayudas para las empresas de la Corporación VÍA ÁGORA v1.0.pdf.

Innovación de los procesos

VÍA ÁGORA incorpora diferentes tipos de innovaciones y mejoras en sus procesos, que pueden afectar de manera transversal y/o sobre áreas más concretas. De este modo se están materializando mejoras relacionadas con el **tiempo de ejecución** de diferentes tareas, **la reducción de costes, la estandarización** (asociada a la mejora de la calidad), y también con la **mejora del bienestar y la salud** del capital humano.

La mayoría de las iniciativas de innovación llevadas a cabo en la Corporación aportan mejoras sobre los otros dos pilares estratégicos: **INDUSTRIALIZACIÓN y SOSTENIBILIDAD.**

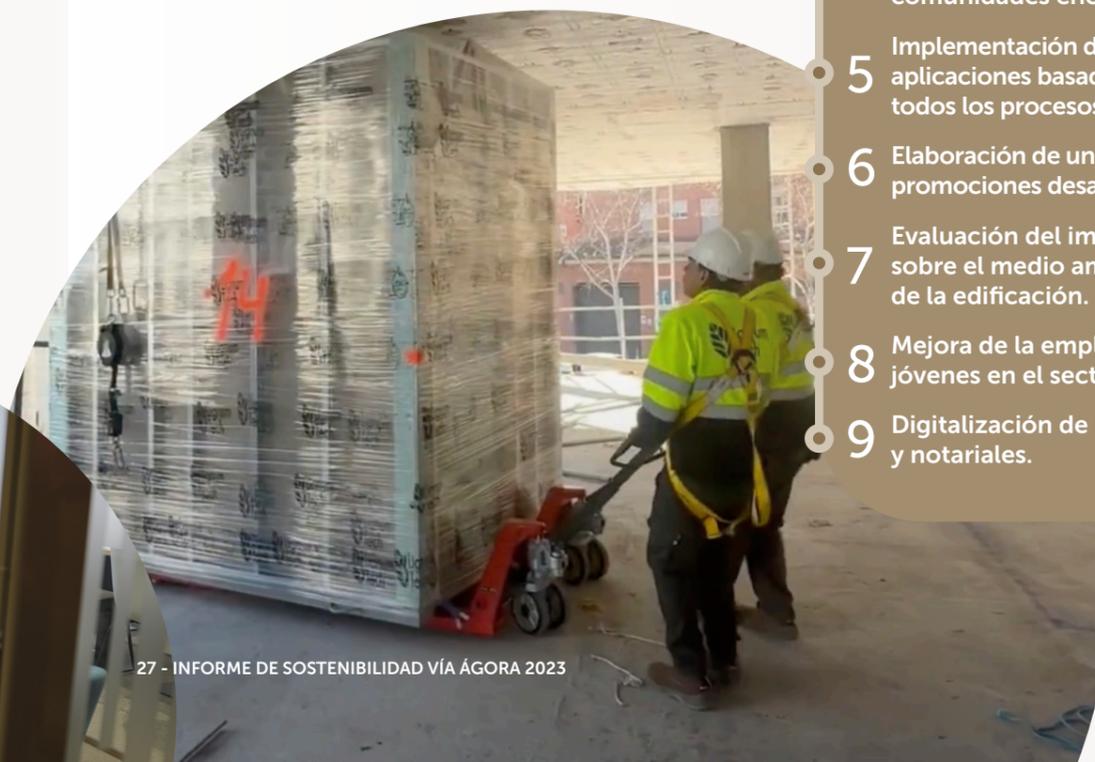
Acciones de innovación sobre los procesos en 2023:

- 1** Aumento progresivo del grado de industrialización de los proyectos de promoción inmobiliaria realizados por la Corporación.
- 2** Definición de un flujo de trabajo BIM integrado a lo largo de toda la cadena de valor.
- 3** Estandarización de las soluciones definidas desde la fase de proyecto.
- 4** Posibilidad de producción fotovoltaica (FV) para autoconsumo, almacenamiento y venta a nivel corporación. Aplicación a promociones y comunidades energéticas.
- 5** Implementación de nuevas herramientas y aplicaciones basadas en Inteligencia Artificial en todos los procesos internos de la Corporación.
- 6** Elaboración de un sello propio para valorar las promociones desarrolladas por VÍA ÁGORA.
- 7** Evaluación del impacto de la edificación sobre el medio ambiente: huella de carbono de la edificación.
- 8** Mejora de la empleabilidad de mujeres y jóvenes en el sector de la edificación.
- 9** Digitalización de los actos registrales y notariales.

Reducción de plazos de entrega a través de sistemas industrializados y modulares, además del uso de metodologías BIM



Proceso de compraventa más cómodo y confiable para los clientes gracias a la digitalización





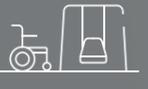
Acciones de innovación sobre los productos en 2023:

Innovación de los productos

La finalidad última de la actividad innovadora de VÍA ÁGORA es mejorar la satisfacción de sus clientes a través de la superación de sus expectativas iniciales sobre el producto. Por este motivo, la innovación de producto tiene vital importancia para la Corporación, de manera que gran parte del trabajo del departamento de innovación está directamente orientado hacia la mejora de los productos y sistemas ofertados.

La finalidad última de la actividad innovadora de VÍA ÁGORA es mejorar la satisfacción de sus clientes a través de la superación de sus expectativas iniciales sobre el producto.

- 1 Incorporación de mejoras prestacionales que maximicen la satisfacción de los residentes, mejorando aspectos cruciales como son la habitabilidad y la funcionalidad de la vivienda, la durabilidad y calidad de los acabados, el confort térmico, la calidad del aire interior, la capacidad de uso de las zonas comunes, o el ahorro en consumo de energía y agua, entre otros.
- 2 Incorporación de materiales y soluciones constructivas de menor huella de carbono.
- 3 Estudios de nuevos materiales como el Ytong para para agilizar la ejecución y mejorar las prestaciones frente a incendios.
- 4 Elaboración de un sello de sostenibilidad propio para valorar las promociones desarrolladas por VÍA ÁGORA.
- 5 Desarrollo de un nuevo procedimiento constructivo sensiblemente más rápido gracias a la integración de elementos estructurales industrializados (principalmente vigas, pilares y forjados) y basados en madera por su menor huella de carbono.
- 6 Inicio del proceso de Tokenización de activos inmobiliarios para universalizar el acceso a la inversión inmobiliaria.

-  **Mejora de las prestaciones de las viviendas y del edificio**
-  **Mejoras de la durabilidad y calidad de los materiales y acabados**
-  **Reducción del consumo energético**
-  **Mejora del confort de las viviendas**
-  **Mejora de la capacidad de uso de zonas comunes**
-  **Mejora de la seguridad de acceso**

EJEMPLOS DE SOLUCIONES DE INNOVACIÓN EN NUESTRAS PROMOCIONES DURANTE 2023

ENTRENÚCLEOS

- Utilización de sistema de fachada industrializada tipo muro-cortina.
- Utilización de módulos de baño industrializado.
- Nueva técnica de control de versiones de planos mediante QR.

ANTONIO LÓPEZ MADRID RÍO

- Cálculo de la huella de carbono con metodología BIM.
- Utilización de sistema de fachada industrializada tipo muro-cortina.
- Utilización de módulos de baño industrializado.
- Evaluación del nuevo sello VÁ ADVANCE.
- Nueva técnica de control de versiones de planos mediante QR.

VALDEBEBAS BTR

- Utilización de sistema de fachada industrializada tipo muro-cortina.
- Utilización de módulos de baño industrializado.
- Evaluación del nuevo sello VÁ ADVANCE.
- Nueva técnica de control de versiones de planos mediante QR.

Impulso a la innovación desde la organización

Horas dedicadas a actividades de I+D+i en 2023 y en los ejercicios anteriores:

	2021	2022	2023
Horas de personal en proyectos certificados de I+D+i	3.810	3.700	0
Horas de personal en otros proyectos no certificados de I+D+i	0	1.575	4.790
TOTAL HORAS	3.810	5.275	4.790

Desde la organización se promueve el desarrollo de un concurso de propuestas innovadoras. En el año 2023 se ha presentado un total de 18 propuestas, 5 más que el año anterior, contando con la participación de 28 personas del equipo.

Durante 2023, VÍA ÁGORA ha recibido el distintivo de PYME Innovadora por parte del Ministerio de Ciencia e Innovación de España

Este distintivo acredita la consecución de logros relevantes en el ámbito de la innovación, y es el resultado del esfuerzo continuado de VÍA ÁGORA por desarrollar nuevos sistemas y procesos que permitan impulsar ya no solo la mejora competitiva de la compañía, sino también el avance en el estado de conocimiento tecnológico del sector.

Una gran parte de la actividad innovadora de la Corporación se materializa a través de proyectos de I+D+i en colaboración con otros agentes y entidades presentes en el ecosistema sectorial, como pueden ser empresas situadas en la cadena de valor, asociaciones sectoriales, organismos públicos de investigación, centros tecnológicos, etc.



PYME INNOVADORA
Válido hasta el 16 de mayo de 2026



4 Carta del Presidente
6 Creación de VALOR
11 Corporación VÍA ÁGORA
14 Modelo de negocio integrado
16 Excelencia y calidad de los productos finales
18 Patrimonio y Soluciones inmobiliarias
25 Innovación como acelerador tecnológico

1 CONSTRUIMOS EL PRESENTE PARA HABITAR EL FUTURO

33 Gestión de la sostenibilidad
53 Análisis de doble materialidad
64 Gestión de riesgos no financieros

2 GESTIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD Y DOBLE MATERIALIDAD

70 Cambio climático (E1)
96 Contaminación (E2)
99 Recursos y Economía Circular (E5)
104 Agua (E3)
106 Biodiversidad y Ecosistemas (E4)

3 TRABAJAMOS CON LA NATURALEZA E

110 Personal propio (S1)
137 Trabajadores en la cadena de valor (S2)
139 Clientes y consumidores finales (S4)
146 Comunidades afectadas (S3)

4 SOCIAL S

154 Gobierno corporativo
159 Conducta empresarial (ética y anticorrupción) - Compliance (G1)
162 Cadena de suministro sostenible (G1-2)
167 Ciberseguridad

5 GOBERNANZA G

171 Anexos

2 GESTIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD Y DOBLE MATERIALIDAD



Gobierno y gestión de la sostenibilidad



Análisis de doble materialidad



Gestión de riesgos no financieros





GOBIERNO Y GESTIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD

VÍA ÁGORA cuenta con un modelo de gobernanza diseñado para integrar la gestión de riesgos, oportunidades e impactos materiales en la toma de decisiones.

Funciones del Comité de Sostenibilidad en materia ESG:

- Revisar periódicamente la eficacia de los sistemas de control interno y gestión de riesgos no financieros.
- Supervisar y evaluar el proceso de elaboración, la integridad y la presentación al mercado de la información no financiera regulada de manera anual, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos.
- Identificar y orientar las políticas, reglas, compromisos, objetivos, estrategia y buenas prácticas de sostenibilidad. Supervisar que los procedimientos de toda la cadena de valor de VÍA ÁGORA en materia medioambiental y social se ajustan a la estrategia y políticas fijadas.
- Vigilar el cumplimiento de las políticas de VÍA ÁGORA y reglas de las normas internas de conducta que aplican al grupo, velando porque la cultura corporativa esté alineada con sus valores.

El gobierno corporativo de VÍA ÁGORA está constituido por el conjunto de normas que guían el modo de gestionar y controlar el grupo de acuerdo a criterios éticos, obedeciendo a los principios de transparencia, responsabilidad, igualdad e independencia.

VÍA ÁGORA cuenta con un Comité de Sostenibilidad, integrado por la Dirección de VÍA ÁGORA y apoyándose en la Fundación Gómez-Pintado. Este Comité lidera el seguimiento de todos los temas de sostenibilidad del grupo, incluyendo la información financiera.

El Comité de Sostenibilidad se reúne en función de sus necesidades, como mínimo una vez al año.

Los principales temas Ambientales, Sociales y de Gobernanza (*ESG por sus siglas en inglés*) tratados en las reuniones de 2023 fueron los siguientes:

- Seguir impulsando el **modelo de negocio** del grupo VÍA ÁGORA **integrando la sostenibilidad de manera transversal en todas sus áreas**, poniendo el foco especialmente en la industrialización de los procesos y el uso de la madera.
- **Consideración de los problemas actuales** del mercado como la fuga de talento humano, la falta de mano de obra en el sector de la construcción o la dificultad para acceder a una vivienda de los jóvenes, buscando soluciones como la creación de empleo de calidad en el Grupo.
- **Mejora de las herramientas digitales para la recopilación de datos** de encuestas a usuarios finales, trasladando el feedback a toda la cadena de valor buscando la mejora continua de todos los procesos y servicios que ofrece el grupo VÍA ÁGORA.
- **Seguimiento del desempeño en sostenibilidad**, especialmente en materias relacionadas con la emisión de gases de efecto invernadero y reducción de la Huella de Carbono, tanto de la organización como de los proyectos.
- **Mejora del reporte de sostenibilidad 2023**, adaptándose al nuevo marco regulatorio (Ley 11/2018 aprobada en España, estándares europeos ESRS-NEIS, actividades taxonómicas, riesgos climáticos según TCFD, etc).

Libro de políticas:

Política de Sostenibilidad:

La Política de Sostenibilidad aprobada por el Comité de Sostenibilidad, refleja el compromiso y los principios de actuación aplicables a cada una de las actividades y proyectos de las entidades que constituyen el Grupo en materia económica, social, ambiental y de buen gobierno.

La Política de Sostenibilidad del Grupo VÍA ÁGORA se fundamenta en una gestión ética que busca generar un alto impacto positivo social, ambiental y económico, desarrollando los núcleos de población de manera inclusiva y respetuosa con su entorno, cubriendo los siguientes ámbitos:

- Ámbito de Buen Gobierno.
- Ambiente Social.
- Ámbito Medioambiental.
- Ámbito Económico.

Otras Políticas incluyen:

- Política de Prevención de Riesgos Penales.
- Política de admisión de clientes.
- Políticas de privacidad.
- Política de cookies.
- Política de aceptación de regalos.
- Política protección al informante.
- Políticas de acoso sexual y acoso laboral.
- Política de Innovación.
- Política de contratación de nuevos empleados.

¿Quiénes somos?

Sostenibilidad

Podcasts

Blog

RSC

Contacto



Aviso legal

Política de privacidad

Política de cookies (UE)

Política de Innovación

Política de sostenibilidad

Buzón ético

ACCESO A LAS POLÍTICAS DE VÍA ÁGORA DESDE LA WEB

Compromisos de la Política de Sostenibilidad del Grupo Vía Ágora:

- 1 Cumplir con la legalidad y los principios éticos de VÍA ÁGORA.
- 2 Potenciación y promoción de nuestro equipo humano.
- 3 Integración de nuestros clientes en el ecosistema de VÍA ÁGORA.
- 4 Creación de valor junto con nuestros grupos de Interés.
- 5 Promoción y fomento de la Innovación.
- 6 Salvaguarda del medio ambiente y el entorno.
- 7 Cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).
- 8 Fomento de las alianzas.
- 9 Impulso de la mejora continua.
- 10 Compromiso con VÍA ÁGORA.

PROYECTOS DE LA FUNDACIÓN GÓMEZ-PINTADO PARA FOMENTAR LA SOSTENIBILIDAD

La **Fundación Gómez-Pintado**, parte integrante del Grupo Inmobiliario VÍA ÁGORA, ha financiado los siguientes proyectos cuyo objetivo es la promoción de la sostenibilidad en el sector de la edificación:

- **Proyecto Cálculo de la Huella de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD):** investigación de colaboración pública-privada entre la Escuela de Edificación de la Universidad Politécnica de Madrid, el Grupo VÍA ÁGORA y la Fundación Gómez-Pintado entre febrero 2021-noviembre 2023. Se han registrado y categorizado los RCD generados en dos promociones inmobiliarias de VÍA ÁGORA. Las conclusiones de la investigación se han presentado el 19 de marzo al sector en el congreso de la Feria Rebuild 2024.
- **Máster Construcción con Madera de la UPM:** formación de 120 ETCS orientada íntegramente a profesionales técnicos (arquitectos, arquitectos técnicos-aparejadores e ingenieros). La FG-P patrocina el Máster y concede becas por importe del 25% de la matrícula a personas desempleadas, autónomas, o en busca de su primer empleo. <https://masterconstruccionconmadera.es/>
- **Aula BIM en la Escuela de Edificación de la UPM:** a través del Aula Universidad-Empresa Fundación Gómez-Pintado de la UPM, y junto con la constructora ARPADA, se organiza y financia en su totalidad esta formación gratuita en metodología BIM destinada a 21 alumnos de la Escuela de Edificación.
- **1ª Formación para "Montadores de Estructuras de Madera en Altura":** se desarrolló el primer curso para formar a futuros montadores de estructuras de madera en altura, en colaboración con la Fundación CESEFOR. La formación se financió en su totalidad por la FG-P y contó con 32 alumnos. <https://fundaciongomez-pintado.com/curso-montadores-de-estructuras-de-madera/>
- **Jornada "Soluciones Climáticas Forestales":** encuentro entre expertos y empresas para debatir sobre la importancia de la gestión forestal sostenible y la compensación de emisiones de los GEI. Celebrada el 16 de marzo de 2023 en la sede All in One de CaixaBank en Madrid, y con un aforo completo, la jornada fue organizada y financiada por el Foro Bosques y Cambio Climático junto con la Fundación Gómez-Pintado.

- **Proyecto de Descarbonización. Cálculo del Carbono Embebido en la edificación en función de los materiales:** proyecto iniciado en noviembre 2023 y con una duración de 10 meses, que surge de una colaboración público-privada entre la Universidad Politécnica de Madrid, VÍA ÁGORA y la Fundación Gómez-Pintado. Financiado íntegramente por la Fundación Gómez-Pintado, su objetivo es determinar el carbono embebido en una edificación de VÍA ÁGORA en función de los materiales utilizados en su edificación. De este modo se cuantificará el impacto de la construcción tradicional (hormigón y acero), frente a la construcción con materiales o sistemas de menor huella de carbono como la madera o sistemas mixtos con madera.



ÁREAS DE TRABAJO ESG

La estrategia de sostenibilidad de VÍA ÁGORA se define de acuerdo a los criterios ESG (Environmental -ambientales-, Social -sociales- and Governance -gobernanza-) para así valorar el impacto positivo que con sus acciones y decisiones el Grupo Inmobiliario VÍA ÁGORA genera sobre el entorno y la sociedad en general.

La implementación de la estrategia de sostenibilidad de la compañía y el cumplimiento de sus compromisos están vinculados a la valoración del desempeño de su equipo.

El propósito de la estrategia de sostenibilidad de VÍA ÁGORA es impulsar la construcción de edificios más sostenibles durante todo el proceso, pensados para las personas que los habitan, las comunidades que los rodean y la naturaleza de su entorno.

Durante el año 2023 VIA ÁGORA ha trabajado en 25 acciones concretas:

E

MEDIOAMBIENTAL

- 1 Energía renovable: campos solares fotovoltaicos en cubiertas
- 2 Eficiencia energética (vidrios de control solar en fachada, sistemas de climatización con zonificación, suelos radiantes, incremento puntos para carga de vehículos eléctricos, etc.)
- 3 Reducción consumos de agua (grifería de bajo caudal, cisternas de doble descarga, riego por goteo, ciclo integral del agua: aprovechamiento agua de lluvia mediante depósitos, etc.)
- 4 Piscinas con sistema de depuración de cloración salina
- 5 Reducción de Huella de Carbono de la organización
- 6 Cálculo Huella de Carbono de sistemas constructivos
- 7 Cálculo Huella Ambiental de edificaciones
- 8 Gestión sostenible de proveedores e incremento de proveedores locales: solicitud DAP de productos, etc.
- 9 Reducción de Residuos de Construcción y Demolición
- 10 Jardinería con especies autóctonas
- 11 Materiales sostenibles: empleo madera FSC, reciclados, etc.

S

SOCIAL

- 12 Herramientas digitales de postventa para facilitar el feedback de nuestros clientes
- 13 Fomento del equipo humano: formación y actividades conjuntas
- 14 Actividades de voluntariado
- 15 Plataforma Nalanda para justificar cumplimiento de PRL y obligaciones fiscales y cotizaciones Seguridad Social, así como pago salarios
- 16 Planificación colaborativa de actividades con proveedores mediante Last Planner
- 17 Alianzas con inversores
- 18 Eventos y canales de comunicación con grupos de interés
- 19 Sensibilización con datos de mejora sostenible de las viviendas en vallas comerciales

G

GOBERNANZA

- 20 Reuniones anuales con el Comité de Sostenibilidad
- 21 Desarrollo del Plan de Igualdad
- 22 Comunicación y formación de principales procedimientos y políticas del grupo
- 23 Estrategia de Compliance
- 24 Estrategia de Ciberseguridad
- 25 Desarrollo de nueva APP para preventa y postventa, canalizando las incidencias y optimizando su resolución, mejorando la experiencia cliente

25 acciones en 2023.



PROMOCION RESIDENCIAL DE ENTRENÚCLEOS

C/ LUIS MONGE ORTIZ 4 (DOS HERMANAS -SEVILLA-)

	AMBIENTAL (E)	SOCIAL (S)	ECÓNOMICO -Ahorro (E)
Calificación energética	Calificación energética B (Edificio de Consumo Casi Nulo).		Calificación energética de consumo casi nulo, por lo que afecta de manera directa al ahorro energético por el uso de las viviendas.
Instalaciones	Instalación de paneles solares fotovoltaicos en cubierta, producción de ACS y climatización mediante bomba de calor: sistemas que no utilizan combustibles fósiles y, por tanto, no producen emisiones directas de CO ₂ , además de ser altamente eficientes.		Sistemas de climatización de eficiencia energética, producción de energía renovable (paneles fotovoltaicos en cubierta) in situ reduciendo los consumos energéticos por vivienda.
Transporte	Acceso a transporte público (Autobuses 5 y 6) a 500 m. reduciendo las emisiones contaminantes de los vehículos privados que no sean eléctricos.	Acceso a transporte público facilitando los desplazamientos y proximidad al anillo ciclista, favoreciendo el ejercicio físico. Preinstalación de carga para vehículos eléctricos.	Acceso a transporte público, ahorrando el uso del vehículo privado.
Iluminación	Potenciación de la luz natural con amplios ventanales. Luminarias Led en zonas comunes.	Mejora de las vistas e iluminación natural en las viviendas.	Reducción del consumo eléctrico al disponer de amplios ventanales, favoreciendo la iluminación con luz natural.
Agua	Grifería de apertura en frío y cisternas de doble descarga.		Grifería para optimizar el consumo de agua (apertura en frío y cisternas de doble descarga).
Ventilación	Sistema de ventilación de viviendas autorregulable según las necesidades del usuario.		Sistema de ventilación de viviendas autorregulable, minimizando la necesidad de climatización artificial y su consumo eléctrico.
Aislamiento	Cerramientos de excelente aislamiento térmico y sonoro, minimizando los consumos de climatización.	Mejora del confort térmico y sonoro.	Cerramientos de excelente aislamiento térmico, reduciendo pérdidas y la necesidad de climatización adicional.
Piscina	Piscina con sistema de depuración de cloración salina.	Sistema salino de piscina que favorece a las personas con alergias dermatológicas.	Ahorro en el mantenimiento.
Jardinería	Jardinería con especies autóctonas y de bajo consumo hídrico, favoreciendo la absorción de las emisiones del entorno. Riego por goteo para minimizar el consumo de agua.	Acceso a zonas verdes para la mejora de la calidad del aire en el entorno de la vivienda.	Jardinería de bajo consumo hídrico y riego por goteo, reduciendo los costes de mantenimiento.
Zonas comunitarias		Amplias zonas comunes para el disfrute de toda la familia: <ul style="list-style-type: none"> - Piscina infantil y de adultos. - Jardinería con espacios verdes. - Sala Gourmet (sala multiusos). - Sala infantil. 	
Usos adicionales		Diversas tipologías de vivienda con garaje y trastero incluido, además de buzones inteligentes para la recogida de paquetería.	

PROMOCION RESIDENCIAL DE ANTONIO LÓPEZ (MADRID RÍO)

C/ANTONIO LÓPEZ 191 (MADRID)

	AMBIENTAL (E)	SOCIAL (S)	ECÓNOMICO -Ahorro (E)
Calificación energética	Calificación energética A (Edificio de Consumo Casi Nulo).		Calificación energética de consumo casi nulo, por lo que afecta de manera directa al ahorro energético por el uso de las viviendas.
Instalaciones	Sistemas que no utilizan combustibles fósiles: campo solar fotovoltaico para consumos comunitarios; aerotermia y suelo radiante-refrescante. Por tanto, no producen emisiones directas de CO ₂ , además de ser altamente eficientes.		Instalaciones con sistemas altamente eficientes que favorecen el ahorro energético.
Transporte	Acceso a transporte público (Autobuses EMT 18, 22, 59, 76 y 79) frente al edificio, y parada de metro a 220m (estación Almadrales).	Acceso a transporte público frente al edificio, facilitando los desplazamientos y conectividad con los servicios. Proximidad al anillo ciclista favoreciendo el ejercicio físico.	Acceso a transporte público, ahorrando el uso del vehículo privado.
Iluminación	Potenciación de la luz natural con amplios ventanales. Luminarias Led en zonas comunes.	Mejora de las vistas e iluminación natural en las viviendas.	Reducción del consumo eléctrico para iluminación. Todas las persianas son motorizadas lo que favorece el ahorro energético gracias a una mejor hermeticidad.
Agua	Grifería de bajo caudal y de apertura en frío e Instalación de inodoros con sistemas de reducción de agua en descargas, de 3 y 4,5 Lts/descarga.		Grifería para optimizar el consumo de agua (apertura en frío y cisternas de doble descarga).
Ventilación	Sistema de ventilación de doble flujo con recuperación de calor que mejora el ahorro energético.	Sistema de ventilación para mejorar el confort térmico.	Sistema de ventilación que mejora el ahorro energético.
Aislamiento	Cerramientos de excelente aislamiento térmico y sonoro.	Mejora del confort térmico y sonoro.	Cerramientos de excelente aislamiento térmico y sonoro.
Piscina	Piscina con sistema de depuración de cloración salina.	Sistema salino de piscina que favorece a las personas con alergias dermatológicas.	Ahorro en el mantenimiento.
Jardinería	Jardinería con especies autóctonas y de bajo consumo hídrico, favoreciendo la absorción de las emisiones del entorno. Riego por goteo para minimizar el consumo de agua.	Acceso a zonas verdes para la mejora de la calidad del aire en el entorno de la vivienda. Zonas verdes allergy friendly (especies hipoalergénicas).	Jardinería de bajo consumo hídrico y riego por goteo, reduciendo los consumos de agua y los costes de mantenimiento.
Zonas comunitarias	Splash park con depósito de acumulación fomentando el ahorro de agua.	Amplias zonas comunes para el disfrute de toda la familia: <ul style="list-style-type: none"> - Piscina de depuración salina. - Jardinería de bajo consumo hídrico y espacios verdes hipoalergénicos. - Sala Gourmet/Coworking (sala multiusos). - Roof top. El splash park, juego de agua inclusivo que permite mejorar la temperatura durante 6 meses al año, generando una sensación biofílica con el sonido del agua que favorece la calma y el bienestar.	Juego de agua que propicia el ahorro mediante un depósito de acumulación y recirculación del agua.
Usos adicionales		Diversas tipologías de vivienda con 1, 2, 3 y 4 dormitorios, con garaje y trastero incluido, además de buzones inteligentes para la recogida de paquetería y preinstalación de carga para vehículos eléctricos.	

	AMBIENTAL (E)	SOCIAL (S)	ECÓNOMICO -Ahorro (E)
Calificación energética	Calificación energética A (Edificio de Consumo Casi Nulo).		Calificación energética de consumo casi nulo, por lo que afecta de manera directa al ahorro energético por el uso de las viviendas.
Instalaciones	Sistemas que no utilizan combustibles fósiles: suelo radiante para calefacción; aerotermia centralizada y climatización por fancoil con distribución por conductos y sistema de zonificación tipo Airzone. Generación de energía renovable in situ mediante paneles solares fotovoltaicos para consumos comunitarios. Electrodomésticos con alta clasificación energética.	Confort térmico.	La zonificación reduce los consumos energéticos para la climatización de las viviendas, limitando el uso en las estancias habitadas.
Transporte	Acceso a transporte público (Autobús EMT BR1) frente al edificio, y a 200 m (Autobuses EMT 171 y 174) y proximidad a nueva parada del metro/cercanías (estación Valdebebas) que tiene prevista su inauguración en 2027.	Acceso a transporte público frente al edificio y proximidad a nueva parada del metro/cercanías, facilitando los desplazamientos y conectividad con los servicios.	Acceso a transporte público, ahorrando el uso del vehículo privado.
Iluminación	Potenciación de la luz natural con amplios ventanales. Iluminación led en zonas comunes.	Mejora de las vistas e iluminación natural en las viviendas.	Reducción del consumo eléctrico para iluminación.
Agua	Instalación de inodoros con sistemas de reducción de agua en descargas, de 3 y 4,5 Lts/descarga. Grifos que limitan el consumo de agua a 5 lts/min. Estación pluviométrica y depósito de recuperación de agua de lluvias en cubierta que se emplea íntegramente para riego por goteo de las zonas ajardinadas.		Reducción del consumo de agua y costes asociados (grifería para optimizar el consumo de agua -apertura en frío y cisternas de doble descarga- además del depósito de cubierta).
Ventilación	Sistema de ventilación de viviendas autorregulable que mejora el ahorro energético.	Sistema de ventilación de viviendas autorregulable, mejorando el confort y calidad de aire para los usuarios.	
Aislamiento	Cerramientos de PVC al generar un menor impacto ambiental según ACV en comparación con otros acabados.	Mejora del confort térmico y sonoro.	Cerramientos de excelente aislamiento térmico y sonoro.
Materiales	Carpintería interior con certificación FSC. Utilización de áridos reciclados.		
Piscina	Piscina con sistema de depuración de cloración salina.	Sistema salino de piscina que favorece a las personas con alergias dermatológicas.	Ahorro en el mantenimiento.
Jardinería	Jardinería con especies autóctonas y de bajo consumo hídrico, favoreciendo la absorción de las emisiones del entorno. Riego por goteo para minimizar el consumo de agua. Huerto.	Acceso a zonas verdes para la mejora de la calidad del aire en el entorno de la vivienda.	Reducción de consumos de agua para riego y costes asociados, así como reducción del mantenimiento.
Zonas comunitarias		Amplias y diversas zonas comunes para el disfrute de toda la familia: <ul style="list-style-type: none"> - Piscina. - Rooftop. - Sala gourmet (sala multiusos). - Sala coworking. - Gimnasio interior y exterior. - 2 Pistas de pádel - Sala de cine. 	
Usos adicionales		Diversas tipologías de vivienda con 1, 2 y 3 dormitorios, con garaje y trastero incluido, además de sala de paquetería.	

Cabe destacar que todo el equipo humano de VÍA ÁGORA participa activamente en la separación en origen de los Residuos Sólidos Urbanos (RSU) y Residuos Peligrosos Domésticos (RPD) que generan en las oficinas, depositándolos en los diferentes contenedores de residuos dispuestos en todas las dependencias.

CONTENEDORES DE RSU Y RPD

- Materia orgánica
- Envases
- Papel/cartón limpio
- Cápsulas de café
- Tóner y cartuchos de impresoras
- Pilas y baterías



50%
Reducción Huella de Carbono de la organización
Toneladas CO₂eq (respecto a 2020)



Hasta **30%**
Reducción Huella de Carbono de los edificios
Dato obtenido con fachada industrial frente a fachada de ladrillo



2.624
Horas de absentismo laboral
Bajas IT, AT y Maternidad/Paternidad



221
Horas de formación en Seguridad y Salud



89%
Proveedores locales



322.938€
Inversión en Sostenibilidad a través la Fundación Gómez-Pintado.



42% → **71%**
Mujeres → Mujeres en posiciones directivas



7.755
Beneficiarios
2.643 (clientes de viviendas)
+ 5.112 (proyectos de la Fundación Gómez-Pintado)

Escucha activa de nuestros Grupos de Interés

COMPROMISO Y TRANSPARENCIA

VÍA ÁGORA promueve y mantiene una comunicación fluida y abierta con todos sus grupos de interés, a fin de conocer sus expectativas y trasladar el compromiso sostenible del grupo, construyendo relaciones de largo plazo.

Además, se fomenta el diálogo y la escucha activa con todos los grupos de interés, para identificar los puntos de mejora y acciones que añadan valor y les permitan crecer juntos hacia la excelencia.



Para ello, trabaja con diversos canales de comunicación adaptados a sus grupos de interés, destacando:

- **Web** corporativa
- **Canal** de televisión propio AGORA CHANNEL
- **Portales** inmobiliarios
- **Redes** sociales (twitter, linkedin e instagram)
- **YouTube**
- **Campañas** publicitarias
- **Oficinas** de venta
- **Ferias** inmobiliarias
- **Radio**, prensa escrita y digital
- **Teléfono** y correos electrónicos

AGORA CHANNEL es un canal diferencial de VÍA ÁGORA donde encontrar las últimas noticias de la actualidad, divulgar contenidos especializados y tendencias y analizar la realidad del mercado actual.

La **web corporativa** es el espacio más visitado por nuestros clientes. En la misma se avanza y amplía toda la información sobre las promociones en desarrollo y futuras. Por ello se actualiza y mejora constantemente para que el cliente y la sociedad tengan información en tiempo real.

Asimismo, se pone a disposición de los clientes:

- **Maquetas** virtuales
- **Videos**
- **Visitas** inmersivas del interior y de las zonas comunes
- **Informes** de progreso para que en todo momento el cliente sea consciente del desarrollo y los avances de la promoción inmobiliaria y de su vivienda

La comunicación telefónica y por vía telemática con el cliente es constante. A su vez, VÍA ÁGORA actualiza constantemente todas sus herramientas de comunicación on line, para que el cliente disponga en tiempo real de los avances del proyecto, y todo ello, se complementa con encuestas de satisfacción durante todo el proceso de adquisición la vivienda.



La comunicación es un canal clave para sensibilizar a todos los grupos de interés en el compromiso por la sostenibilidad, así como informar de los avances y acciones que se están realizando desde VÍA ÁGORA.

De esta manera, VÍA ÁGORA publica de manera continua noticias vinculadas al desarrollo sostenible en sus redes sociales:

Vídeo corporativo de VÍA ÁGORA con los hitos principales del año 2023



<https://youtu.be/f52gUH43XtU>

Vídeo sobre la sostenibilidad para VÍA ÁGORA



<https://youtu.be/NqVRFI8UpZA>

VÍA ÁGORA organiza también sesiones formativas que difunde a través de su canal ÁGORA CHANNEL.



ÁGORA CHANNEL
<https://viaagora.com/adora-channel/>



Vía Ágora en los Premios Fotocasa Pro: "Este reconocimiento nos permite seguir dotando de sentido el concepto 'sostenibilidad'"

Autor: Fotocasa | Fecha de publicación: 22 noviembre 2023



A su vez, VÍA ÁGORA ha logrado diversos galardones, como es el caso del premio a la Mejor Estrategia de Negocio de VÍA ÁGORA por desarrollar un modelo de negocio basado en la sostenibilidad, la eficiencia y la innovación, que ha generado riqueza en el territorio y oportunidades para el empleo de calidad, recibido el pasado 26 de octubre en la gala de premios Fotocasa Pro.

VÍA ÁGORA también colabora con Radio Intereconomía en el programa "Con I de Inmobiliario", una hora dedicada al sector inmobiliario cada jueves de 11.00 a 12.00 analizando la actualidad del sector, los retos a los que se enfrenta, el impacto de las políticas de vivienda, claves para construir, hacia donde va la inversión, la innovación, la sostenibilidad, la eficiencia energética y de nuevos modelos de negocios que ya están impactando en el negocio inmobiliario.



Algunos ejemplos: <https://intereconomia.com/programas/con-i-de-inmobiliario/con-i-de-inmobiliario-02-02-2023-20230202-1220/>

Todos los programas están subidos a nuestro canal de ivoox (<https://go.ivoox.com/sq/1873875>) y Spotify (<https://open.spotify.com/show/2rURHpJpjTZDqjVlvVYElv?si=2840363922344cd8>)



Redes sociales



LINKEDIN
15.285 → **+4.668**
 seguidores nuevos en 2023



INSTAGRAM
1.457
 seguidores



TWITTER / X
953
 seguidores



TIK-TOK
65
 seguidores



THREADS
134
 seguidores

Grupos de interés



INTERACCIONES CON LOS GRUPOS DE INTERÉS DEL GRUPO VÍA ÁGORA

GRUPOS DE INTERÉS	MODO DE COMUNICACIÓN	ASUNTOS RELEVANTES EN 2023
Capital humano	E-mails, Teams, newsletters, intranet, encuestas de compromiso y clima laboral, app de RRHH, jornadas de puertas abiertas, teléfonos, buzones de sugerencias, canal de denuncias, conferencias y ponencias, factorial, jornadas formativas, reuniones, videoconferencias, plataformas de selección, plataformas de firma certificada.	Bonus, selección y contratación, medidas de prevención, seguridad y salud, gestión del talento, mejora del clima laboral, iniciativas de sostenibilidad, procedimientos internos, calidad y seguridad de productos y servicio, impactos locales de los proyectos, integridad, prevención de riesgos laborales, derechos humanos, proyectos de empresa, valores de empresa, relaciones laborales, evaluaciones de desempeño y salarios, formaciones, tareas, vacaciones, etc.
Clientes	Web, Agora Channel, Portales Inmobiliarios, RRSS, oficina de venta, ferias Inmobiliarias, radio, prensa, teléfono, E-mails, MUM, herramientas digitales, reuniones en vivienda y videoconferencias, manuales de uso de productos instalados en vivienda, App registro Incidencias Finalcad, encuestas de satisfacción, newsletters, buzones de sugerencias, plataformas de firma certificada.	Certificaciones ambientales y de calidad. Promociones, personalizaciones, formaciones uso vivienda CCPP/instalaciones, explicación procedimiento y gestión de postventa, información financiera, explicación de incidencias, documentación de venta (contratos), seguimiento del estado de los proyectos, estado de la construcción del edificio y materiales.
Sociedad civil y Comunidades locales	E-mails, web, teléfonos, reuniones, buzones de sugerencias, RRSS, jornadas inclusivas con otras fundaciones.	Fomento del alquiler social, reducción del desempleo juvenil. Creación de empleo. Impactos locales de proyectos, productos y servicios ofrecidos. Afección durante la ejecución de las obras: ruido, polvo, humos, fisuras, barro. Procesos de selección abiertos, información sobre necesidades de formación en el sector para mejorar la empleabilidad de estas personas. Contenidos generales y formativos de sostenibilidad ambiental y social.
Proveedores y subcontratistas	E-mails, teléfonos, buzones de sugerencias, reuniones, Docuten, videoconferencias, jornadas formativas, APP Registro Incidencias Finalcad, Nalanda, Docuten, Fichas de homologación.	Resolución incidencias de pago (pagos SS y AT), plazos de suministros, documentación PRL, comunicación incidencias, calidad de los productos, comunicación patologías constructivas de materiales y/o soluciones constructivas. Pautas de atención al cliente y plazos. Desarrollo de ingenierías de instalaciones, estructuras, trámites de licencia. Reducción y tratamiento de los residuos de construcción y demolición (RCD), economía circular, declaraciones ambientales de producto (DAP), certificaciones forestales FSC y PEFC, etc.
Administraciones públicas y órganos regulados	E-mails, teléfonos, notificaciones, reuniones, plataformas de uso público, portales del ciudadano de las administraciones públicas, registros, sistemas específicos de comunicación (delt@, aeat, contrat@, certific@, etc), jornadas formativas, ferias, etc.	Gestión de permisos de ocupación, calas, licencias, suministros, contratos de suministros. Incentivos, subvenciones, fiscalidad. Cumplimiento de obligaciones tributarias, de información y laborales. Aplicación de normativa del sector. Reducción y tratamiento de los residuos de construcción y demolición (RCD), economía circular, huella de carbono, declaraciones ambientales de producto (DAP), análisis de ciclo de vida (ACV), reporting de sostenibilidad, certificaciones forestales FSC y PEFC, fomento del sector forestal español, etc.
Entidades financieras y aseguradoras	E-mails, newsletters, teléfonos, reuniones, conferencias y presentaciones de resultados.	Necesidades de financiación para los proyectos. Situación global de la empresa. Indicadores. Seguimiento calidad y planificación de las obras, sellos de sostenibilidad. Reducción y tratamiento de los residuos de construcción y demolición (RCD), economía circular, huella de carbono del producto (edificación), declaraciones ambientales de producto (DAP), análisis de ciclo de vida (ACV), informe de sostenibilidad.
Universidades	E-mails, teléfonos, conferencias y ponencias, cursos, reuniones, videoconferencias, webinars, grupos de trabajo.	Economía circular y gestión y valorización de residuos.
Asociaciones y Clústers	E-mails, teléfonos, buzones de sugerencias, conferencias y ponencias, cursos, reuniones, videoconferencias, webinars, jornadas de formación, comisiones, Cluster Grupo de trabajo.	Dificultades que encontramos en el día a día, nueva normativa, relaciones con las administraciones, formación, temas urbanísticos (PGOU). Grupos de trabajo para mejorar el producto y experiencia cliente.
Organizaciones no gubernamentales (ONGs sociales –Down Madrid, A La Par, Apadis, Manos de Ayuda Social, Fundación La Caixa, Fundación Madrina, etc.)	E-mail, reuniones, teléfono, RRSS, organización de jornadas conjuntas cuya temática es la sostenibilidad.	Certificaciones forestales FSC y PEFC, huella de carbono de la organización y del producto, gestión forestal sostenible, créditos de carbono que puede promover el sector forestal español.
Medios de Comunicación y Prensa	E-mail, reuniones, teléfono, RRSS.	Fomento del alquiler social, reducción del desempleo juvenil, estado global de la empresa.
Compañías del sector	E-mail, reuniones, teléfono, rrss, organización de jornadas conjuntas cuya temática es la sostenibilidad	Reducción y tratamiento de los residuos de construcción y demolición (RCD), economía circular, huella de carbono del producto (ACV), huella de carbono de la organización, declaraciones ambientales de producto (DAP), análisis de ciclo de vida (ACV), etc.
Sindicatos externos	E-mails, teléfonos, videoconferencias.	Plan de igualdad y convenios colectivos.
Grupos de consultados en materia de sostenibilidad	E-mail, reuniones, videollamadas.	Cambios en el marco regulatorio. Priorización temas sostenibles, incluyendo temas de actualidad: adaptación al cambio climático, agua, biodiversidad, etc.
Medio Ambiente	Grupo de interés silencioso	Cálculo de la huella de carbono y medidas de reducción de emisiones contaminantes. Hacer el Análisis de Ciclo de Vida (ACV) de las promociones inmobiliarias para acotar mejor los impactos directos e indirectos.

VÍNCULO CON NUESTROS CLIENTES

El Grupo VÍA ÁGORA se centra plenamente en sus clientes y, en virtud de ello, fomenta y promueve la escucha activa a través de la comercialización consultiva.

El vínculo que se establece con nuestros clientes es un proceso largo que siempre supera el año. Desde la fase de ideación de cada proyecto, las preferencias y las opiniones de los clientes son primordiales para VÍA ÁGORA y se tienen en cuenta. De hecho, aquellas preferencias que puedan ser ejecutables son recogidas y pasan a configurar incluso el estudio de detalle de la demanda.

VÍA ÁGORA pone al cliente en el centro de toda su actividad y le da toda la importancia que merece, lo que se traduce en el desempeño y el compromiso de todo el equipo humano del Grupo para con sus clientes.

Asimismo, VÍA ÁGORA potencia la **comunicación bidireccional y la escucha activa** para que la experiencia del cliente sea plenamente satisfactoria y supere sus expectativas.

Este aspecto se pone de manifiesto en la matriz de materialidad del Grupo y, por ello, su feedback tiene una relevancia calificada como muy alta.

Gracias a la comercialización consultiva, el equipo comercial determina en qué momento se encuentra cada cliente, si el producto es el idóneo y si cubre satisfactoriamente sus expectativas, o incluso las supera.

Así, durante toda la fase de toma de decisiones, el equipo comercial lleva a cabo un asesoramiento profesional personalizado y ofrece soluciones concretas ajustadas al comprador, lo que genera una **relación de confianza** y un vínculo muy sólido entre nuestros clientes y nuestro equipo comercial; vínculo que se extiende durante todo el proceso de comercialización hasta la entrega de la vivienda y su postventa.



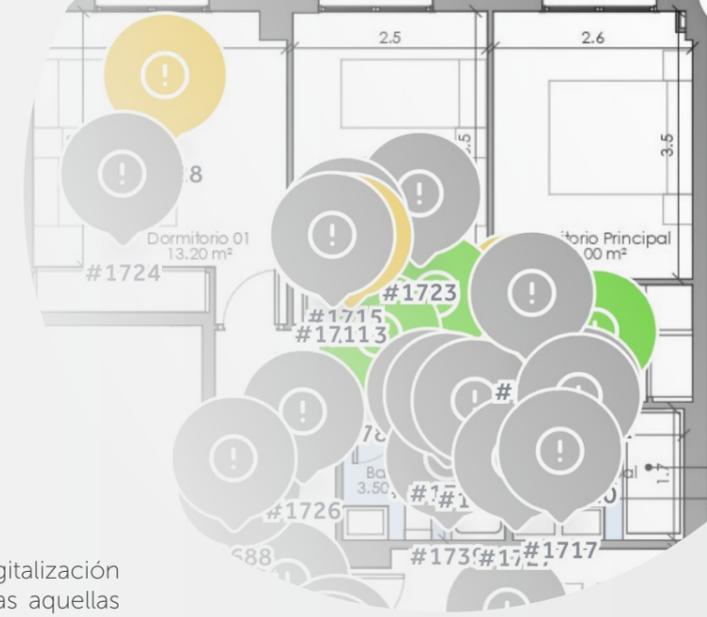
COMERCIALIZACIÓN Y DIGITALIZACIÓN

Las herramientas digitales que se han implantado hasta la fecha en el ámbito comercial permiten a VÍA ÁGORA establecer canales de comercialización claros con los clientes, además de **favorecer la detección de posibles áreas de mejora** a fin de optimizar el trato y el vínculo con el cliente.

En concreto, y gracias al sistema de gestión comercial, VÍA ÁGORA ha implantado automatizaciones de marketing que proporcionan una visión sistémica con cada cliente, además de permitir la **personalización de su experiencia**, lo que genera un alineamiento de las operaciones de ventas y marketing al disponer de información compartida, única y homogénea.

El grupo VÍA ÁGORA está alineado con la digitalización universal y sostenible que no excluya a todas aquellas personas que estén poco o nada familiarizadas con la tecnología. A este respecto, dota de amplios recursos humanos y económicos a su proceso de digitalización, y pone a disposición de sus clientes herramientas digitales de fácil comprensión, intuitivas, visuales y sencillas que son accesibles y comprensibles por todos los clientes sin tener en cuenta sus habilidades y conocimientos digitales y tecnológicos.

En este sentido, VÍA ÁGORA ha desarrollado e implantado una **app de personalización propia**. Esta plataforma ayuda al cliente a elegir los acabados conforme a sus gustos, lo que le permite previsualizar su selección y apreciar de una manera más tangible su elección, evitando así la dudosa interpretación que generan los planos en dos dimensiones.



ALIANZAS CON NUESTROS COLABORADORES

El Grupo VÍA ÁGORA es consciente de la importancia del ODS 17 (Alianzas para lograr los objetivos) y por ello, forma parte de diversas asociaciones que dinamizan y fomentan el sector de la edificación y la sostenibilidad:



Desde sus inicios, VÍA ÁGORA es socia de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (ASPRIMA), punto de encuentro clave de las empresas del sector de la edificación en la Comunidad de Madrid.



VÍA ÁGORA participa en las reuniones sectoriales que organiza Green Building Council España (GBCe) desde 2020, y aporta su conocimiento y grado de involucración en las reuniones sectoriales para fomentar la edificación sostenible en España.



VÍA ÁGORA forma parte del Clúster de la Edificación desde 2021 a través de diversos "grupos de trabajo" (Grupo Trabajo Formación Mujeres y Jóvenes, Grupo Trabajo Innovación, Grupo Trabajo Residuos de Construcción y Demolición -RCD-, etc.).



En 2020 la Fundación Gómez-Pintado se asoció a FSC España (Forest Stewardship Council), entidad sin ánimo de lucro que promueve la gestión forestal sostenible ambientalmente respetuosa, socialmente justa, y económicamente viable.



El Grupo VÍA ÁGORA es consciente del papel primordial que juega el sector forestal en la mitigación del cambio climático, y por ello en enero 2022 la Fundación Gómez-Pintado se asoció al Foro de Bosques y Cambio Climático.



En los últimos años VÍA ÁGORA ha sido un "challenger" del proyecto formativo y de incubación UFIL (Urban Forest Innovation Lab) que promueve el Ayuntamiento de Cuenca y FSC España, asesorando a los participantes de la 2ª y 3ª promoción UFIL en cada uno de sus retos de bioeconomía forestal.



En 2021 la Fundación Gómez-Pintado se incorporó a la entidad Fundaciones por el Clima, un movimiento de entidades sin ánimo de lucro que se comprometen en el ámbito de la sostenibilidad ambiental a actuar de forma sostenible, educar y aprender e informar con transparencia.

INTEGRACIÓN DEL FEEDBACK DE LOS GRUPOS DE INTERÉS

Durante 2023, con el objetivo de fortalecer las temáticas reportadas bajo la nueva Directiva de Reporte de Sostenibilidad Corporativa (CSRD por sus siglas en inglés), VÍA ÁGORA ha realizado una serie de encuestas y entrevistas con grupos de interés internos y externos que tienen conocimiento de las actividades de la compañía. El propósito de estas encuestas y entrevistas es doble:

- **Por un lado comprender cuáles son los temas actuales de mayor preocupación para estos grupos por el impacto que tienen y qué información debería ser reportada por VÍA ÁGORA para satisfacer estas necesidades informativas.**
- **Asimismo, hacer un mapeo de los principales riesgos y oportunidades que puedan surgir en relación a estos temas de importancia, con el fin de tomar medidas y acciones en las áreas que sean necesarias.**

Los encuestados durante este año incluyen entidades financieras, clientes, entidades enfocadas a la sostenibilidad y responsables de áreas, que a su vez han trasladado los puntos de mayor preocupación de los grupos de interés con los que interactúan en su día a día, incluyendo a los propios empleados del grupo, proveedores y subcontratistas, comunidades locales, reguladores o instituciones gubernamentales, universidades y centros de investigación, asociaciones del sector y medios de comunicación.

De estas encuestas se ha extraído un ranking de preocupaciones y temas en los que los encuestados desean que VÍA ÁGORA haga más énfasis en sus comunicaciones y actividad futura. Estos resultados han sido considerados al momento de realizar el presente informe, asegurando que refleje los intereses y preocupaciones de los grupos de interés del grupo.





ANÁLISIS DE DOBLE MATERIALIDAD

OBJETIVOS

Por primer año, VÍA ÁGORA ha elaborado este informe siguiendo los principios de doble materialidad en consonancia con la Directiva de Reporte de Sostenibilidad Corporativa (CSRD por sus siglas en inglés). Este enfoque abarca tanto los impactos del grupo en la sociedad y el medio ambiente - **MATERIALIDAD DE IMPACTO** - como las potenciales implicaciones financieras de la sostenibilidad - **MATERIALIDAD FINANCIERA**.

- Impulsar y facilitar la comunicación de información relevante, precisa, coherente, comparable y fiable para mejorar la transparencia de las comunicaciones de VÍA ÁGORA hacia todos sus grupos de interés.
- Mejorar los datos que se reportan sobre los riesgos de sostenibilidad a los que está expuesta la actividad del grupo, así como sobre el impacto de su actividad sobre las personas y el medio ambiente.
- Alinear la estrategia del Grupo VÍA ÁGORA atendiendo a los retos sociales y ambientales que afrontan la sociedad y el planeta.



Nº	MATERIA	DEMANDA
1	Calidad	Excelencia de los productos finales y cumplimiento de plazos.
2	Modelo de negocio	Modelo de negocio integrado, a la vanguardia de la innovación de productos y procesos, focalizándose en la industrialización. Aprovechar la ventaja competitiva al disponer de constructora propia.
3	Salud y Seguridad	Búsqueda de la salud y bienestar en la oficina para los empleados y mejora de la seguridad en la cadena de valor, con el fin de evitar accidentes en obra.
4	Posicionamiento en el sector y mercado	Reconocimiento y reputación del mercado. Velar por un mercado justo, favoreciendo los derechos humanos como el acceso de los jóvenes a la vivienda.
5	Código de Conducta	Énfasis en los valores del grupo VÍA ÁGORA, fomentando la transparencia y diálogo en las comunicaciones.
6	Condiciones laborales, diversidad e igualdad	Igualdad retributiva, potenciación de la mujer en el sector de la construcción, aumento de la plantilla.
7	Desarrollo del Talento	Desarrollo profesional, fidelización y compromiso de la plantilla, formación, especialización técnica y promoción interna.
8	Cadena de suministro	Ausencia de mano de obra en el sector de la construcción.
9	Alianzas	Búsqueda de alianzas con colaboradores financieros, asociaciones, escuelas de madera, etc. para fomentar el crecimiento.
10	Economía circular	Materiales más sostenibles con foco en la madera, sellos y certificaciones, gestión de residuos y valorización.
11	Mitigación del Cambio Climático	Reducción de emisiones contaminantes de la organización y de los edificios, mejora de la eficiencia energética, reducción de consumos de energía y agua, reducción de residuos de construcción, etc.
12	Ciberseguridad	Mejora de la seguridad del sistema con herramientas que limiten los ataques externos.

Además se plantean tres retos para considerar a futuro:

- Facilitar el acceso de los jóvenes a la vivienda.
- Tomar medidas para limitar el uso del agua.
- Incluir en la estrategia del grupo acciones para mejorar la Adaptación al Cambio Climático: a través de plantaciones y soluciones basadas en la naturaleza, mejora de la información climática y los sistemas de alerta temprana, o integración en los edificios y urbanización la construcción de defensas contra las inundaciones, etc.

ALCANCE DESARROLLO INFORME DE SOSTENIBILIDAD 2023

¿Cómo impacta VÍA ÁGORA en el ENTORNO?

MATERIALIDAD DE IMPACTO

Impactos reales o potenciales, positivos o negativos, sobre las personas o el medio ambiente a corto, medio y largo plazo.

DOBLE MATERIALIDAD

Información útil y transparente necesaria para la comprensión del desempeño y la posición de VÍA ÁGORA y el impacto de sus actividades.

ENTORNO Y PERSONAS



MATERIALIDAD FINANCIERA

Aspectos ESG que pueden desencadenar impactos financieros materiales en VÍA ÁGORA.

¿Cómo impacta el ENTORNO en VÍA ÁGORA?

VÍA ÁGORA
LOOKING TO THE FUTURE

Fases del análisis de cuestiones de sostenibilidad (ESRS 2 IRO-1)

1

Comprender el CONTEXTO

Actividades y modelo de negocio del Grupo Inmobiliario VÍA ÁGORA

Las actividades del Grupo y su modelo de negocio quedan descritas en la sección 01 "Construimos el presente para habitar el futuro". Esta sección explora la contribución a los objetivos de la taxonomía europea de actividades sostenibles y los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Entendiendo a los grupos de interés afectados

VÍA ÁGORA ha realizado un mapa de interacciones con sus grupos de interés, analizando los canales de comunicación y temas abordados para detectar tendencias o nuevas demandas de información de su sector.

En 2023, el Grupo llevó a cabo además consultas y entrevistas con relevantes grupos de interés internos y externos, enfocándose en las preocupaciones y tendencias de sostenibilidad.

2

Identificación de IROs reales y potenciales (Impactos, Riesgos y Oportunidades)

Proceso Interno

El proceso interno desarrollado por el Grupo VÍA ÁGORA para la identificación de Impactos, Riesgos y Oportunidades (IROs) se extiende tanto a las actividades y operaciones directas del Grupo como a su cadena de valor, englobando factores medioambientales (E-por sus siglas en inglés), sociales (S) y de gobernanza (G) del grupo.

Identificación de los impactos actuales y potenciales del Grupo VÍA ÁGORA sobre el entorno (MATERIALIDAD DE IMPACTO)

En el año 2023 se han determinado los impactos actuales y potenciales, positivos y negativos, en el medioambiente y la sociedad, incluyendo los Derechos Humanos. Se han analizado los siguientes temas globales: conducta de la organización, mano de obra propia, trabajadores en la cadena de valor, economía circular, cambio climático, contaminación, recursos hídricos, consumidores y usuarios finales, comunidades afectadas, biodiversidad y ecosistemas. Además, se han analizado las interacciones de estos temas con los grupos de interés, especialmente con su personal y trabajadores de la cadena de valor, clientes y comunidades afectadas.

Se detalla el procedimiento de Análisis y Gestión de riesgos climáticos en la sección 03 "Trabajamos con la naturaleza".

Riesgos y oportunidades de los temas de sostenibilidad para VÍA ÁGORA (MATERIALIDAD FINANCIERA)

VÍA ÁGORA ha desarrollado un análisis exhaustivo de los riesgos potenciales y reales, así como de las oportunidades. Para el análisis de materialidad financiera de este año, se han integrado estudios sobre la cadena de valor, cumplimiento normativo, análisis de riesgos y oportunidades climáticas y análisis global ESG.

3

Evaluación y determinación de los IROs materiales

Análisis de MATERIALIDAD DE IMPACTO

Se elabora el análisis para las distintas actividades y operaciones del Grupo VÍA ÁGORA, considerando la escala, el alcance, la capacidad de remediación y la probabilidad de ocurrencia de todos los posibles impactos, ponderando los reales y negativos. Los resultados son consolidados por el Comité de Sostenibilidad y el Órgano de Administración del Grupo.

Análisis de MATERIALIDAD FINANCIERA

Los resultados de los distintos procesos de análisis y gestión de riesgos y oportunidades son consolidados por el Área Financiera y el Comité de Sostenibilidad del Grupo VÍA ÁGORA.

Partiendo de las conclusiones globales, se lleva a cabo una evaluación particular de las actividades del Grupo que puedan estar afectadas en mayor medida. Este análisis determina el impacto potencial de los principales riesgos y oportunidades en los horizontes temporales.

Priorización de los asuntos materiales

Tras la realización de los análisis de materialidad, se procede a la priorización de los asuntos materiales identificados. Para ello, se sigue la metodología establecida en la guía de implementación del análisis de materialidad publicada el 22 de diciembre de 2023 de EFRAG.

4

Validación de resultados por el Órgano de Administración

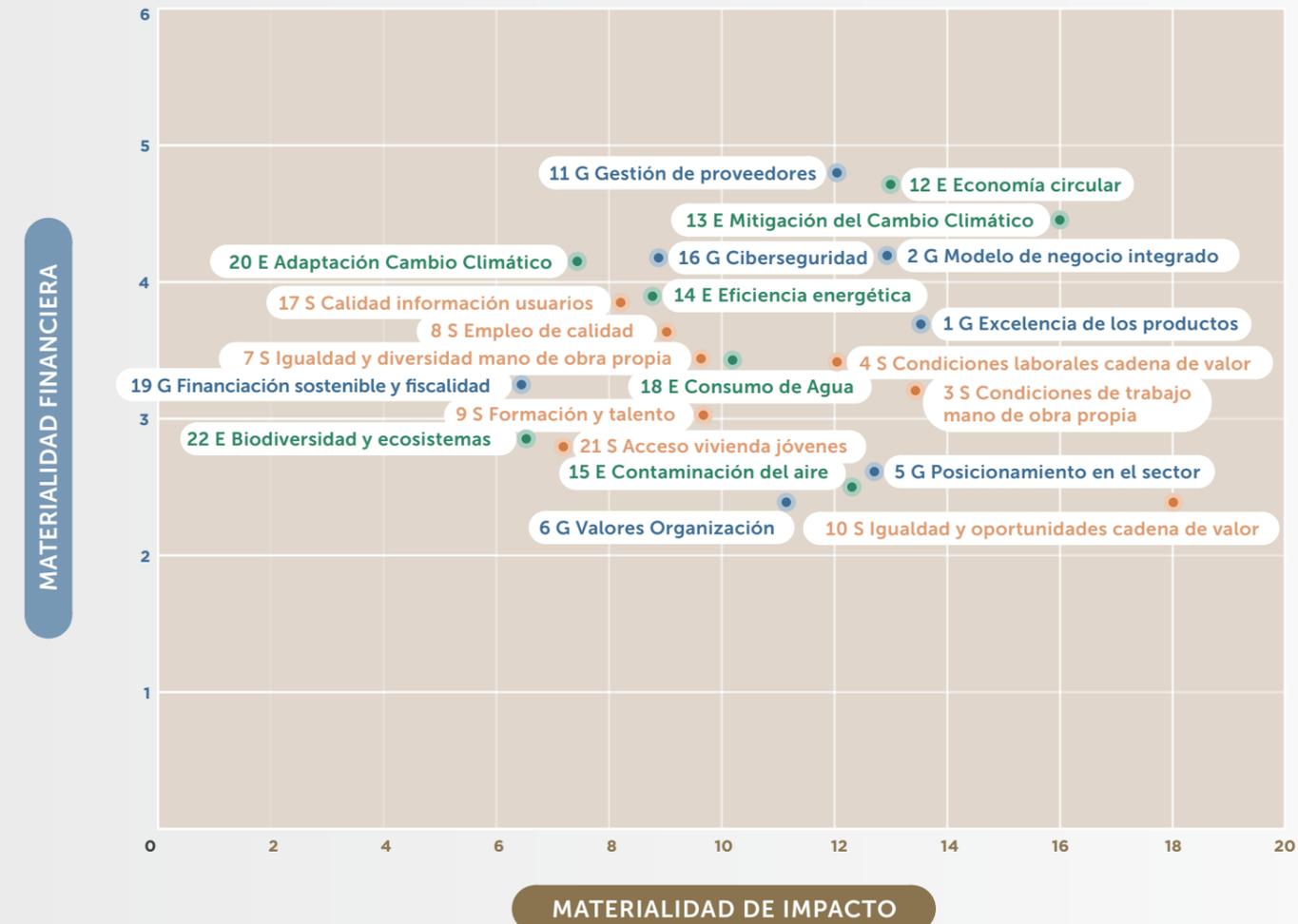
Validación

El Órgano de Administración, apoyándose en el Comité de Sostenibilidad y Área Financiera, realiza la revisión y validación del análisis de materialidad, confirmando que los hallazgos y conclusiones reflejan de manera adecuada la situación y las prioridades del Grupo VÍA ÁGORA en términos de sostenibilidad.

Integración

Una vez aprobado el análisis, los temas materiales identificados son integrados en los procesos de gestión ambiental, social y de buen gobierno del Grupo VÍA ÁGORA.

Resultados del proceso de Doble Materialidad (Impacto y Financiera) 2023 de VÍA ÁGORA



E Medio Ambiente

- 12 E Economía circular
- 13 E Mitigación del Cambio Climático
- 14 E Eficiencia energética
- 15 E Contaminación del aire
- 20 E Adaptación Cambio Climático
- 18 E Consumo de Agua
- 22 E Biodiversidad y ecosistemas

S Social

- 3 S Condiciones de trabajo mano de obra propia
- 4 S Condiciones laborales cadena de valor
- 7 S Igualdad y diversidad mano de obra propia
- 8 S Empleo de calidad
- 9 S Formación y talento
- 17 S Calidad información usuarios
- 21 S Acceso vivienda jóvenes

G Gobernanza

- 11 G Gestión de proveedores
- 2 G Modelo de negocio integrado
- 1 G Excelencia de los productos
- 16 G Ciberseguridad
- 5 G Posicionamiento en el sector
- 6 G Valores Organización
- 19 G Financiación sostenible y fiscalidad

Los temas y subtemas más relevantes para el Grupo VÍA ÁGORA se corresponden con la gestión de proveedores, mitigación al cambio climático y economía circular. El modelo de negocio integrado también es muy importante para la organización. No obstante, este informe integra información del resto de temas materiales analizados, con las siguientes consideraciones:

- **Adaptación al cambio climático:** si bien es cierto que se considera un reto a considerar en la integración de la actividad en el próximo año, en el informe se hace un análisis de los riesgos y oportunidades más relevantes.
- **Consumos de agua:** se incluyen algunos datos, aunque se estudiará en mayor medida a futuro, tratando de buscar soluciones que optimicen los consumos, tanto en obra como en la vida útil de los edificios.
- **Biodiversidad y ecosistemas:** se incluye un alcance reducido, dado el limitado impacto que tiene la actividad al encontrarse la mayor parte de sus promociones inmobiliarias en suelo consolidado, con poca afección en el entorno natural.
- **Acceso vivienda a jóvenes:** constituye un reto a considerar en su estrategia de modelo, aunque ya se ha iniciado su consideración a través del modelo Build to Rent.

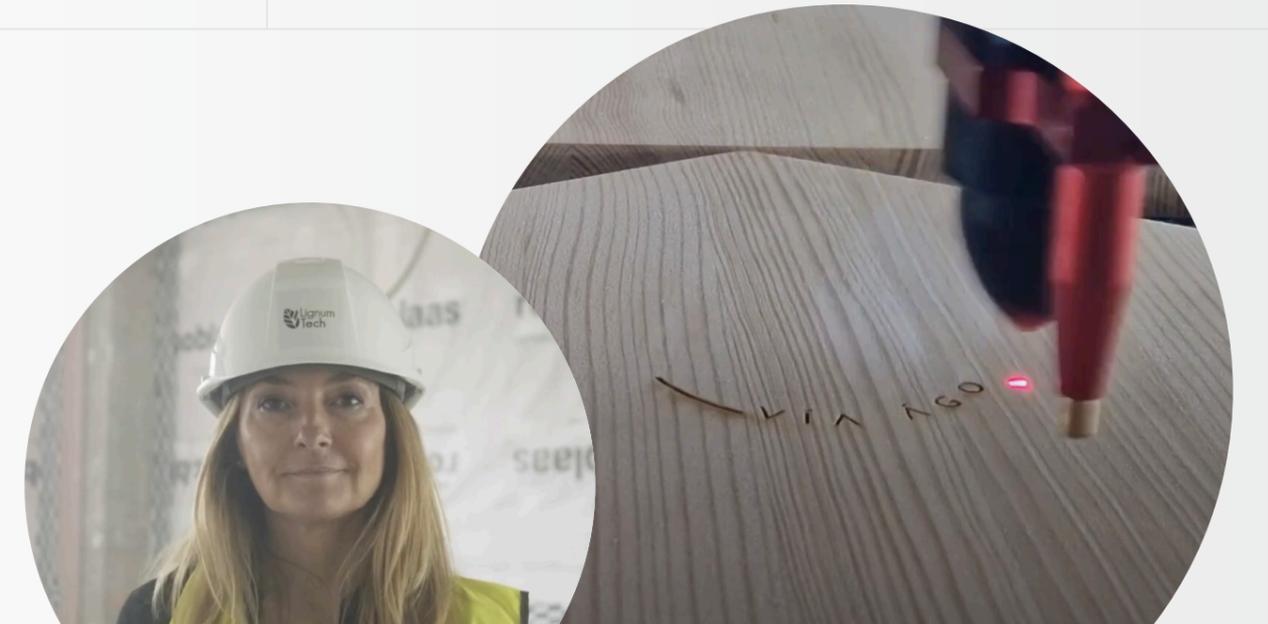


DEFINICIÓN DE LOS TEMAS MATERIALES

	TEMAS	SUB-TEMAS	DESCRIPCIÓN PARA VÍA ÁGORA
E Medio Ambiente	Cambio Climático (E1)	<ul style="list-style-type: none"> Mitigación del cambio climático Energía – Eficiencia energética 	La lucha contra el cambio climático es fundamental para VÍA ÁGORA, orientando sus actividades y edificios para contribuir a la mitigación y adaptación climática. Lleva tres años impulsando una estrategia para reducir las emisiones producidas como resultado de sus operaciones, así como la de los materiales y sistemas constructivos que selecciona para sus promociones inmobiliarias.
	Contaminación (E2)	<ul style="list-style-type: none"> Contaminación del aire, el agua y el suelo 	La contaminación del aire y del ruido en el entorno de sus obras son aspectos controlados a través de su sistema de gestión y la aplicación de procedimientos y equipos para evitar la emisión de contaminantes a la tierra, el agua o el aire, como resultado de su actividad constructora. Este enfoque preventivo minimiza el impacto ambiental, contribuyendo a la salud humana de las comunidades del entorno, así como de los futuros usuarios de las viviendas, protegiendo en la medida de lo posible el medio ambiente.
	Recursos y Economía Circular (E5)	<ul style="list-style-type: none"> Entradas de recursos, incluido su uso Salidas de recursos relacionados con productos y servicios Residuos 	VÍA ÁGORA está impulsando un cambio de modelo en el sector inmobiliario a través de una construcción eco eficiente e innovadora que optimiza sus procesos y limita la extracción de recursos naturales, de manera que el residuo vuelve a ser un recurso, generando nuevas oportunidades económicas, además de la restauración del entorno. La compañía implementa prácticas como la valorización, el reciclaje o la reutilización, impulsando la dinámica circular recurso-residuo.
S Social	Mano de obra propia (S1)	<ul style="list-style-type: none"> Seguridad y Salud Igualdad de género y salarial por trabajo de igual valor Diversidad Empleo de calidad (Salarios adecuados y Equilibrio trabajo-vida) Formación y desarrollo del talento (Incorporación de la mujer en el sector de la construcción) 	El equipo humano es la gran fortaleza de VÍA ÁGORA. Por ello, se promueve la igualdad de trato y oportunidades, con especial incidencia en el fomento y promoción del talento mediante la asignación de recursos dirigidos a la formación continua y al desarrollo profesional. Por su actividad en la construcción, se prioriza la seguridad, la salud y el bienestar, respetando los derechos de los trabajadores en todas sus operaciones. VÍA ÁGORA, consciente de las limitaciones de personal en el sector, apuesta por la incorporación y fomento de la mujer.
	Trabajadores en la cadena de Valor (S2)	<ul style="list-style-type: none"> Seguridad y Salud Formación y desarrollo del talento 	Los trabajadores de su cadena de valor son claves para su actividad. Por esta razón, se promueven acuerdos marco fundamentados en la confianza entre ambas partes, garantizando unas condiciones laborales adecuadas enfatizando la importancia de la seguridad y salud en las obras y respetando los derechos laborales a lo largo de toda la cadena de suministro.
G Gobernanza	Consumidores y usuarios finales (S4)	<ul style="list-style-type: none"> Impactos relacionados con la información para los consumidores y/o usuarios finales Acceso a información de calidad 	VÍA ÁGORA centra su actividad en sus clientes, en línea con su política de calidad y excelencia de los productos finales, buscando proporcionarles una atención lo más personalizada posible. Para ello, la corporación invierte en soluciones digitales y herramientas que agilicen los procesos de comunicación y detección de incidencias, solventándolos en el menor tiempo posible.
	Conducta de la Organización (G1)	<ul style="list-style-type: none"> Excelencia y calidad de los productos finales Modelo de negocio integrado Código de Conducta-Modelo de Valores Gestión de proveedores incluyendo prácticas de pago Actividades de participación política y lobby / Posicionamiento en el mercado Ciberseguridad 	La conducta empresarial de VÍA ÁGORA viene marcada por sus valores, priorizando la ética, anticorrupción y transparencia, que se trasladan a todos los niveles. El modelo de negocio integrado impulsado por la innovación busca la excelencia de sus productos y servicios a través de una gestión muy transversal entre las distintas áreas, considerando la gestión sostenible de sus proveedores.

DEFINICIÓN DE LOS FUTUROS RETOS

	TEMAS	SUB-TEMAS	DESCRIPCIÓN PARA VÍA ÁGORA
E Medio Ambiente	Cambio Climático (E1)	<ul style="list-style-type: none"> Adaptación al cambio climático 	La Corporación considerará medidas y alternativas para favorecer la resiliencia de sus actividades y productos en los próximos años, considerando este tema material a futuro. Además se plantea calcular el Alcance 3 para el año 2024.
	Agua y Recursos Hídricos (E3)	<ul style="list-style-type: none"> Consumo de agua 	VÍA ÁGORA ha empezado a analizar el consumo de agua en los productos y materiales que selecciona para sus edificios a través del Análisis de Ciclo de Vida. Asimismo, sus nuevas promociones se diseñan con sistemas que reduzcan los consumos de agua durante su operación, fomentando el ciclo integral del agua. No obstante, se considera un reto sobre el que profundizar su estrategia de sostenibilidad en los próximos años, considerando el contexto local de estrés hídrico.
S Social	Biodiversidad y Ecosistemas (E4)	<ul style="list-style-type: none"> Cambio de uso de suelo Especies exóticas invasoras 	La Corporación tiene una afección muy limitada sobre los ecosistemas y biodiversidad de su entorno, al encontrarse sus promociones en suelo urbano consolidado. No obstante, en las promociones se suelen incluir espacios de jardinería con plantas autóctonas para mitigar su impacto sobre la biodiversidad, cumpliendo con las normativas ambientales. Se profundizará en este tema a futuro, considerando su impacto limitado.
	Consumidores y usuarios finales (S4)	<ul style="list-style-type: none"> Acceso vivienda jóvenes 	VÍA ÁGORA es consciente de la problemática actual de la dificultad para acceder a una vivienda nueva por parte de las generaciones más jóvenes, y ya ha iniciado en este año el ejercicio del cambio de modelo, impulsando nuevos modelos de alquiler que favorezcan su integración.
	Comunidades Afectadas (S3)	<ul style="list-style-type: none"> Derechos económicos, sociales y culturales de las comunidades 	Por la naturaleza de su actividad, VÍA ÁGORA puede afectar positiva o negativamente en el entorno donde se construyen sus promociones inmobiliarias. La Corporación considerará a futuro la gestión del impacto social con las comunidades locales y otros grupos de interés dentro de sus operaciones, solventando cualquier incidencia que pueda producirse durante el desarrollo de las obras, como ya lo viene haciendo.
G Gobernanza	Conducta de la Organización (G1)	<ul style="list-style-type: none"> Financiación sostenible Fiscalidad responsable 	La búsqueda de financiación sostenible, alineándose con los nuevos requerimientos regulatorios que va marcando Europa, constituye un reto para la Corporación en el próximo ejercicio, así como la definición de una estrategia de su política fiscal.



GESTIÓN DE IROS (IMPACTOS, RIESGOS Y OPORTUNIDADES) DE VÍA ÁGORA

A continuación se resumen las principales acciones que desarrolla VÍA ÁGORA para afrontar los distintos impactos, riesgos y oportunidades de los distintos temas analizados. La gestión detallada sobre los temas más relevantes se incluye en el resto de secciones del informe.

Nº	TIPO	TEMA • SUB-TEMA •• SUB-SUB-TEMA	GESTIÓN DE IMPACTOS	GESTIÓN DE RIESGOS Y OPORTUNIDADES
1	Gobernanza	Conducta de la Organización (ESRS G1) • Excelencia y calidad de los productos finales	<ul style="list-style-type: none"> Control incidencias postventa, SALES FORCE Last Planner System (LPS) Programa personalización BIM, tablet en obra Encuestas de satisfacción de Clientes y seguimiento visita cortesía + final escritura Control calidad obra externo Trabajo colaborativo entre departamentos Aprendizaje 360, formación y concienciación continua 	<ul style="list-style-type: none"> Formación continua para fidelización talento Definición clara de tareas/puesto/departamento / planificación carga trabajo Implicar personal, concienciar Cartera de proveedores muy fidelizados, alineados con estándar de calidad de VÍA ÁGORA Gestión de postventa desde la constructora permite hacer acciones remediadoras para la calidad final y mejora continua, repercutiendo en el resto de las áreas (proyectos, comercial, etc.)
2	Gobernanza	Conducta de la Organización (ESRS G1) • Modelo de negocio integrado, a la vanguardia de la innovación de productos y procesos	<ul style="list-style-type: none"> Cluster industrialización Comité Innovación/Vigilancia tecnológica Premios innovación Puesta en carga interna Gestión incentivos públicos Creación de departamento de compras Vigilancia de calidad con externos Diseño y desarrollo previo a comercialización 	<ul style="list-style-type: none"> Sistemas industrializados versátiles Reducción de costes por debajo de la ejecución tradicional Ahorro costes por volumen de compra Comunicación (interna y externamente para posicionamiento) Paliar errores de innovación trabajando los pilotos a nivel interno Patentes con colaboradores buscando registros industrializados para paliar plagios VÍA ÁGORA PYME innovadora Formación de modelo de negocio que integra todos los subnegocios, permitiendo que todos los trabajadores tengan una idea 360 del negocio. Perfiles de responsables muy transversales
3	Social	Mano de obra propia (ESRS S1) • Condiciones de trabajo •• Seguridad y Salud	<ul style="list-style-type: none"> Cumplimiento de la normativa de PRL Medidas y formación para garantizar la seguridad psicológica Formación, información, vigilancia de la salud Protocolos de acoso laboral y sexual Incorporación de equipos de seguridad especializados que mejoren las condiciones de trabajo Técnicos que monitorizan obras de otros trasladan mejores prácticas de seguridad y salud aplicables a VÍA ÁGORA, trasladando lecciones aprendidas de accidentes que han pasado en otras obras Comunicación (incidir en la inexistencia de accidentes mortales) 	<ul style="list-style-type: none"> Formación
4	Social	Trabajadores en la Cadena de Valor (ESRS S2) • Condiciones de trabajo •• Seguridad y Salud	<ul style="list-style-type: none"> Se da la opción a todos los trabajadores de consultar los resultados del registro retributivo Desayuno saludable cubierto por la empresa (café, fruta, etc.) Ventajas que favorecen la flexibilidad horaria: flexibilidad entrada/salida Cláusulas de Seguridad y Salud para subcontratas y verificación de cumplimiento de la toda la normativa en Prevención de Riesgos Laborales Aceptación de los proveedores de las condiciones laborales, fiscales, de seguridad y salud, prevención de riesgos laborales y medioambientales, reflejadas en cada uno de los contratos suscritos Desarrollo de sistemas industrializados en fábrica con montaje por personal especializado, mejorando el proceso constructivo y la seguridad en obra 	<ul style="list-style-type: none"> Fidelización de subcontratistas con contratos marco Inversión en medios de seguridad (empresa de protecciones colectivas en todas las obras) Cerrar acuerdos con proveedores a medio plazo (1-2 años) para reducir coste operacional Formación de personal mediante cursos especializados para reducir subcontrataciones Estabilidad de costes basados en acuerdos con fabricantes

5		Conducta de la Organización (ESRS G1) • Actividades de participación política y lobby / Posicionamiento en el mercado	<ul style="list-style-type: none"> Participar en el proceso de diseño del proyecto para adaptarlo al target, con espacios comunes donde crear comunidad, poder trabajar, celebrar eventos, etc. Elaboración de material comercial de calidad Implantación de herramientas comerciales digitales e inmersivas Uso y mejora de CRM como registro de información relevante de potenciales clientes que ayudan en las futuras tomas de decisiones en lo que se refiere a nuevos proyectos e inversión y optimización de campañas de marketing Uso de redes sociales como canal de comunicación adaptado a los distintos perfiles, incluyendo a los más jóvenes a través de Tik Tok Impacto continuo en medios de comunicación Actualización continua de RRSS y web Participación en debates y jornadas del sector Canal de divulgación propio: ÁGORA CHANNEL 	<ul style="list-style-type: none"> Plan de contingencia de comunicaciones Canales con targets diferenciados Eventos sectoriales Presentación a premios del sector Contacto continuo con administración pública
6		Conducta de la Organización (ESRS G1) • Cultura Corporativa •• Código de Conducta-Modelo de Valores	<ul style="list-style-type: none"> Acciones formativas Acciones de voluntariado y de fomento del equipo: carreras solidarias, campañas de alimentos, etc. Política de Código de Conducta Correos instructivos periódicos Estudio de prácticas de mercado Estudio y alertas de nuevas normativas relacionadas 	<ul style="list-style-type: none"> Sistema de alertas ante cambios regulatorios Perfeccionamiento acciones formativas Comunicación a toda la plantilla de actualizaciones del manual via correo electrónico y se redirige al link y formación anual de toda la plantilla Proveedores con cláusula de adhesión al Código de Conducta y revisión de su código de conducta Redirección a proveedores a Código de Buenas Prácticas Respuesta a bancos y financiadoras dándoles acceso al Código de Conducta para conseguir financiación / alineamiento a Códigos de Conducta de bancos y financiadores Vinculación con temas sostenibles y sociales en el Código de Conducta Inclusión Derechos Humanos.
7		Mano de obra propia (ESRS S1) • Igualdad de trato y oportunidades para todos •• Igualdad de género e igualdad salarial por trabajo de igual valor •• Diversidad	<ul style="list-style-type: none"> Plan de Igualdad (inicio negociación) Facilidades para conciliar Desconexión digital: protocolo para no atender dp de horario laboral Equidad interna en salarios Salarios competitivos en mercado Programa Mujer y Liderazgo (cada año dos mujeres de la empresa) Promoción desarrollo profesional: se imparte mucha formación a la plantilla 	<ul style="list-style-type: none"> Formación nuevo marco regulatorio en materia de Igualdad y Diversidad Memoria de Sostenibilidad se reportan temas de Igualdad, diversidad y retribución
8		Mano de obra propia (ESRS S1) • Condiciones laborales • Empleo de calidad (Salarios adecuados y Equilibrio trabajo-vida)	<ul style="list-style-type: none"> Contratos indefinidos con la plantilla siempre que se pueda garantizar la continuidad (excepción de bajas o proyectos puntuales) Contratación de personas mayores de 45 años Facilidades para conciliar Desconexión digital: protocolo para no atender dp de horario laboral Horarios racionales Flexibilidad horaria Equidad interna en salarios Salarios competitivos en mercado Se da la opción a todos los trabajadores de consultar los resultados del registro retributivo Promoción desarrollo profesional: mucha formación a la plantilla 	<ul style="list-style-type: none"> Planificación de la carga trabajo Definición clara de tareas/puesto/departamento Comunicación cumplimiento objetivos económicos anuales Newsletter con hitos de la empresa Memoria de Sostenibilidad se reportan temas de retribución
9		Mano de obra propia (ESRS S1) • Igualdad de trato y oportunidades para todos •• Formación y desarrollo del talento	<ul style="list-style-type: none"> Formación continua Promoción interna Revisión salarial Planes de carrera Movimientos horizontales Evaluación del desempeño Premio de innovación anual Recursos de la Fundación Gómez-Pintado para la formación continua interna 	<ul style="list-style-type: none"> Formación a la plantilla fomentando su grado de especialización Destinar recursos económicos al desarrollo de Planes de Carrera personalizados

10	Social	Trabajadores en la Cadena de Valor (ESRS S2) • Igualdad de trato y oportunidades para todos •• Formación y desarrollo del talento	<ul style="list-style-type: none"> Formación Recursos de la Fundación Gómez Pintado para la formación de empresas del sector (Curso Montadores de Estructura de Madera en Altura: https://fundaciongomez-pintado.com/curso-montadores-de-estructuras-de-madera) 	<ul style="list-style-type: none"> Formación continua para fidelización del talento
11	Gobernanza	Conducta de la Organización (ESRS G1) • Gestión de proveedores incluyendo prácticas de pago	<ul style="list-style-type: none"> Aceptación por parte de los proveedores de las condiciones laborales, fiscales, de seguridad y salud, prevención de riesgos laborales y medioambientales, reflejadas en cada uno de los contratos suscritos Gestión de compras con proveedores locales y de entidad nacional, para el desarrollo del tejido empresarial local, y compras a fabricantes nacionales para una menor huella de carbono en los productos suministrados Desarrollo de sistemas industrializados en fabrica con montaje por personal especializado 	<ul style="list-style-type: none"> Cerrar acuerdos marco con proveedores a medio plazo (1-2 años) para reducir coste operacional. Exigir productos o sistemas con DAP (EDP) y medir el impacto en huella de carbono para limitar pérdida de cuota de mercado, siendo diferenciales frente a la competencia Estabilidad de costes basados en acuerdos con fabricantes
12	Medio Ambiente	Economía circular (ESRS E5) • Entradas de recursos, incluido su uso • Salidas de recursos relacionados con productos y servicios • Residuos	<ul style="list-style-type: none"> Gestión y reducción de RCD Proyecto de cálculo y trazabilidad de los RCD con investigadores de la Escuela de Edificación de la UPM (financiado por la Fundación) en 2 obras de VÍA ÁGORA Industrialización / Incremento de obra seca Uso de madera certificada y de origen nacional en fachadas, además de interiores Colaboración UPM estudios RCD Acuerdos marco con proveedores locales Rappel contratación Fichas de Homologación de proveedores, en la que se les piden requerimientos de sostenibilidad, como por ejemplo, que utilicen los mínimos embalajes 	<ul style="list-style-type: none"> Formación Seguir fomentando la compra de productos nacionales Fomentar compras de materiales reciclados Fomento de las certificaciones FSC y PEFC, DAP (EDP), etc. Profesionalización e industrialización de sistemas, estandarización de sistemas constructivos y modulares Acuerdo de colaboración con proveedores, sobre todo fabricantes, para trabajar ambas partes bajo criterios de economía circular y limitar el impacto del coste de las materias primas / requerimientos de recogida de material de embalaje Acuerdos de colaboración con transportistas y gestores de RCD
13	Gobernanza	Cambio climático (ESRS E1) • Mitigación del cambio climático	<ul style="list-style-type: none"> Se calcula, reporta y registra en el MITECO la Huella de Carbono de la Organización Alcance 1+2 desde 2020 / Con respecto al año base (2020), en 2022 se redujo un 35% y en 2023 un 50% la huella de carbono de la organización. Inicio Cálculo del Alcance 3, incluyendo a la cadena de suministro Cálculo de Huella de Carbono de los Edificios en las promociones desde las fases A1-A5 / selección de productos en función de la Huella de Carbono Fomento de materiales sostenibles como la madera certificada FSC o PEFC de origen nacional (fachada muro cortina de Lignum Tech) Industrialización / obra seca / estandarización 	<ul style="list-style-type: none"> Formación Nuevos materiales y sistemas constructivos que reduzcan la Huella de Carbono Fomento certificaciones FSC y PEFC, DAP (EDP), etc. Búsqueda de financiación sostenible / operaciones alineadas con indicadores de bancos Comunicar valor diferencial de los activos con las medidas de mitigación implementadas Información sobre medidas que reduzcan los impactos sobre el cambio climático en las lonas publicitarias de promociones
14	Medio Ambiente	Cambio climático (ESRS E1) • Energía	<ul style="list-style-type: none"> Cálculo Huella de Carbono, en especial la afección de la parte energética Promociones calificación energética A Incremento generación de energía renovable in situ Electrodomésticos de bajo consumo 	<ul style="list-style-type: none"> Formación Compra de materiales con bajo consumo de energía en su fabricación Búsqueda de financiación sostenible / operaciones alineadas con indicadores de bancos
15	Medio Ambiente	Contaminación (ESRS E2) • Contaminación del aire	<ul style="list-style-type: none"> Reducción de fugas Fomento de sistemas de climatización de menor impacto: aerotermia, suelos radiantes, etc. Auditorías de calidad del aire y ruido en obra Uso de madera certificada Incremento vehículos híbridos de la organización 	<ul style="list-style-type: none"> Formación Compra de materiales que emitan menos contaminantes, como la madera
16	Gobernanza	Conducta de la Organización (ESRS G1) • Corrupción y soborno •• Ciberseguridad	<ul style="list-style-type: none"> Plan de contingencia Formación a empleados Implementación de políticas de seguridad Inversión en tecnología y seguridad (firewall, antivirus...) Programas con IA Auditorías externas de verificación 	<ul style="list-style-type: none"> Formación empleados Productos informáticos siempre actualizados Plan de contingencia y Política de Seguridad Compartir email con buenas prácticas

17	Social	Consumidores y usuarios finales (ESRS S4) • Impactos relacionados con la información para los consumidores y/o usuarios finales •• Acceso a información de calidad	<ul style="list-style-type: none"> Control incidencias postventa, SALES FORCE Last Planner System (LPS) Programa personalización App incidencias con BIM, tablet en obra Encuestas de satisfacción de Clientes y seguimiento visita cortesía + final escritura Control de calidad de obra externo Trabajo colaborativo entre departamentos Aprendizaje 360, formación y concienciación continua 	<ul style="list-style-type: none"> Implicar al personal, concienciación Cartera de proveedores muy fidelizados, alineados con estándar de calidad Gestión de postventa desde la constructora permite hacer acciones remediadoras para la Calidad Final y mejora continua, repercutiendo en el resto de las áreas (proyectos, comercial, etc.)
18	Medio Ambiente	Recursos hídricos y marinos (ESRS E3) • Consumo de agua	<ul style="list-style-type: none"> Incremento obra seca y construcción industrializada Depósito de aguas pluviales para riego Sistemas de riego por goteo / plantaciones autóctonas y xerófilas Griferías de bajo consumo y doble descarga en inodoros Cálculo Huella Hídrica de productos/sistemas constructivos 	<ul style="list-style-type: none"> Formación Compra de materiales con bajo consumo de agua en su fabricación (menor Huella Hídrica) Búsqueda de financiación sostenible / operaciones alineadas con indicadores de bancos
19	Gobernanza	Conducta de la Organización (ESRS G1) • Financiación sostenible • Fiscalidad responsable	<ul style="list-style-type: none"> Auditorías Comunicaciones con bancos entendiendo estrategia de sostenibilidad de VÍA ÁGORA y objetivos del sector financiero 	<ul style="list-style-type: none"> Operaciones alineadas con indicadores de bancos Alineamiento regulatorio normativa fiscal
20	Medio Ambiente	Cambio climático (ESRS E1) • Adaptación	<ul style="list-style-type: none"> Materiales para reducir efecto albedo e isla de calor en zonas urbanas Persianas motorizadas para mejorar la envolvente de los edificios Piscinas de solución salina 	<ul style="list-style-type: none"> Alineamiento regulatorio normativa de adaptación al cambio climático Búsqueda de financiación sostenible / operaciones alineadas con indicadores de bancos
21	Social	Comunidades afectadas (ESRS S3) • Derechos económicos, sociales y culturales de las comunidades	<ul style="list-style-type: none"> VÍA ÁGORA es socia de: GBCe, ASPRIMA, Clúster de la Edificación y del Círculo Inmobiliario La Fundación Gómez-Pintado es socia de: FSC, Foro Bosques y Cambio Climático (FBYCC), la Asociación Española de Fundaciones (AEF) y de Fundaciones por el Clima Proyecto colaborativo con la Universidad Politécnica de Madrid (Escuela de Caminos, Escuela de Industriales y Escuela de Montes), financiado por la Fundación para calcular el carbono embebido en construcciones tradicionales frente a construcciones que utilicen madera en la construcción Financiación de jornadas formativas con el sector público y privado: "Soluciones Climáticas Forestales" (CaixaBank), jornada de bosques ibéricos en el MITECO En 2023 VÍA ÁGORA desarrolló con Bankinter el "vehículo Palatino" para vivienda Build to Rent Patrocinio del "Máster de Construcción con Madera" de Escuela de Montes de la UPM y del "Curso de metodología BIM" en la Escuela de Edificación de la UPM bajo el marco "Aula Universidad-Empresa de la UPM" Jornadas de voluntariado con la comunidad local (campaña recogida de alimentos) 	<ul style="list-style-type: none"> Comunicación / sensibilización/ formación a la sociedad civil de la importancia de la acciones sostenibles implementadas en obra a través de todos los canales de comunicación y redes sociales Formación y sensibilización a nivel de instituciones públicas y de técnicos sobre la importancia de la construcción con madera y el uso de materiales con menor huella de carbono y más sostenibles Acuerdos de colaboración con proveedores
22		Biodiversidad y Ecosistemas (ESRS E4) • Factores de impacto directo de la pérdida de biodiversidad	<ul style="list-style-type: none"> Inclusión de zonas ajardinadas con especies autóctonas de bajo consumo hídrico (plantas xerófilas) 	<ul style="list-style-type: none"> Alineamiento con objetivos del sector financiero Alertas cambios regulatorios que afecten a la biodiversidad y ecosistemas





GESTIÓN DE RIESGOS NO FINANCIEROS

La gestión de riesgos es un **proceso integrado** en la gestión estratégica de VÍA ÁGORA. A través de él, se identifican, valoran y gestionan aquellas circunstancias que potencialmente podrían impactar en la actividad de la Corporación. El proceso asegura el tratamiento y control adecuados de los escenarios de riesgo identificados, de tal manera que permanezcan dentro de un umbral de tolerancia aceptable.

Además del Órgano de Administración, las áreas principalmente responsables de los distintos sistemas de gestión de riesgos son:

- El Área de Compliance.
- El Área de Sistemas.
- El Área de Compras.
- El Comité de Sostenibilidad y Área Financiera.

En este sentido, el Área de **Compliance** supervisa los procedimientos internos de control, gestión y mitigación de riesgos y se imparte formación sobre esta materia de manera anual. No obstante, está en constante comunicación con el resto de áreas identificando todos los riesgos actuales o potenciales.



Cada evento de riesgo (económico-financiero, daño reputacional, estratégicos, operativos, fortuitos) se valora en función de criterios de probabilidad, impacto económico-financiero, daño reputacional, impacto en sostenibilidad y desarrollo, capacidad de la Corporación para gestionarlo y gestión del riesgo decidido por VÍA ÁGORA.

En el análisis se utilizan varias perspectivas: la de mercado, la financiera, la de tendencias emergentes (incluyendo la ciberseguridad) y la ESG, también conocida como no financiera o de sostenibilidad.

Adicionalmente, el Área de Compras lleva a cabo un proceso de homologación de proveedores que forma parte del mapa de riesgos. Los riesgos ESG evaluados en proveedores se interconectan con los riesgos ESG evaluados en proyecto, de tal manera que se obtienen ambos enfoques.

VÍA ÁGORA desarrolla las siguientes medidas para minimizar los riesgos:

- Establecimiento del código de conducta donde se recoge que se prohíbe cualquier acto ilegal o ilícito, teniendo consecuencias inmediatas para los que lo cometan.
- Acciones formativas.
- Inclusión en todos los contratos o prestación de servicios la obligación de adherirse al Código de Conducta.
- El establecimiento del canal del informante donde poder comunicar actuaciones contrarias a las buenas prácticas.
- Diseño de una política de aceptación de regalos para controlar la corrupción.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

- Dirigir la estrategia general de VÍA ÁGORA, supervisando y guiando las distintas actividades.
- Determinar la tolerabilidad de los riesgos.

ÁREA DE COMPLIANCE

- Dirigido por el Responsable de Cumplimiento Normativo del Grupo.
- Revisar periódicamente los Sistemas de Gestión de Riesgos.
- Asegurar la identificación, gestión y comunicación de los riesgos.
- Identificar y orientar las políticas, compromisos, objetivos, estrategias y buenas prácticas junto a los Responsables de Áreas (Operaciones, Sistemas, Compras, RRHH).
- Asegurar la implementación de medidas de tratamiento de los riesgos prioritarios junto con los Responsables de Áreas.

ÁREA DE COMPRAS

- Proceso de homologación de proveedores.
- Calificación ESG.

ÁREA DE SISTEMAS

- Gestión de riesgos IT, con especial atención a la ciberseguridad y protección de los datos de los clientes.

COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD Y ÁREA FINANCIERA

- Gestión de riesgos ESG, incluyendo los riesgos de Cambio Climático.

MAPA DE FLUJO Y RESPONSABILIDADES DE RIESGOS DE VÍA ÁGORA

PRINCIPALES RIESGOS NO FINANCIEROS 2023

E

Riesgos Ambientales

- Marco regulatorio ambiental
- Gestión de residuos
- Certificaciones y sellos ambientales
- Estrés hídrico
- Riesgos climáticos (evaluados con procedimiento independiente)

S

Riesgos Sociales

- Condiciones de trabajo seguras y saludables
- Condiciones laborales y de contratación justas y equitativas
- Igualdad y diversidad
- Salario adecuado
- Seguridad y derechos humanos
- Respeto a las comunidades donde opera
- Acceso a la vivienda para los jóvenes

G

Riesgos de Gobernanza

- Gestión de Calidad
- Gestión de la cadena de suministro
- Comportamiento ético
- Riesgo cibernético
- Protección de datos
- Corrupción y soborno
- Crecimiento del negocio

GESTIÓN DE IMPACTOS, RIESGOS Y OPORTUNIDADES NO FINANCIEROS

VÍA ÁGORA gestiona sus Impactos, Riesgos y Oportunidades (IROs) a través de una revisión anual, lo que le permite identificar, valorar y gestionar los eventos con impacto potencial en el grupo inmobiliario (incluidos los eventos relacionados con el cambio climático). De esta manera, se asegura el tratamiento y control adecuados de las situaciones de riesgo para que se mantengan dentro de los umbrales de tolerancia catalogados como aceptables.

La gestión de IROs constituye un proceso cíclico que requiere de una actualización periódica debido a los cambios que puede sufrir la Corporación y su entorno. El proceso de gestión de IROs, incluyendo la Gestión de Riesgos de Cambio Climático consta de las siguientes fases:

1. **Identificación de IROs relevantes, incluyendo los riesgos físicos que afectan por el Cambio Climático, se han realizado en este año mediante el feedback de los responsables de áreas, incluyendo al área financiera (detalle de la descripción de los riesgos en la sección 04 Trabajamos con la Naturaleza).**

2. **Valoración de los IROs considerando diversas variables y teniendo en cuenta el feedback de las distintas áreas del negocio, coordinadas bajo el área de Compliance a nivel general, y del Comité de Sostenibilidad y Área Financiera para los riesgos climáticos (mayor detalle también en la sección 04 Trabajamos con la Naturaleza).**
3. **Revisión de resultados del análisis de IROs con el Órgano de Administración, para determinar la tolerancia de los riesgos y asegurar que se toman las medidas de tratamiento oportunas para paliar los riesgos prioritarios.**

En la **Sección 05. "Gobernanza"**, se desarrolla en mayor detalle la gestión de riesgos no financieros que penden de la estructura de gobierno de VÍA ÁGORA.



4 Carta del Presidente
 6 Creación de VALOR
 11 Corporación VÍA ÁGORA
 14 Modelo de negocio integrado
 16 Excelencia y calidad de los productos finales
 18 Patrimonio y Soluciones inmobiliarias
 25 Innovación como acelerador tecnológico

1 CONSTRUIMOS EL PRESENTE PARA HABITAR EL FUTURO

33 Gestión de la sostenibilidad
 53 Análisis de doble materialidad
 64 Gestión de riesgos no financieros

2 GESTIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD Y DOBLE MATERIALIDAD

70 Cambio climático (E1)
 96 Contaminación (E2)
 99 Recursos y Economía Circular (E5)
 104 Agua (E3)
 106 Biodiversidad y Ecosistemas (E4)

3 TRABAJAMOS CON LA NATURALEZA

110 Personal propio (S1)
 137 Trabajadores en la cadena de valor (S2)
 139 Clientes y consumidores finales (S4)
 146 Comunidades afectadas (S3)

4 SOCIAL **S**

154 Gobierno corporativo
 159 Conducta empresarial (ética y anticorrupción) - Compliance (G1)
 162 Cadena de suministro sostenible (G1-2)
 167 Ciberseguridad

5 GOBERNANZA **G**

171 Anexos

3 TRABAJAMOS CON LA NATURALEZA

E

E

 **Cambio Climático (E1)**

 **Contaminación (E2)**

 **Recursos y Economía Circular (E5)**

 **Agua (E3)**

 **Biodiversidad y Ecosistemas (E4)**

CAMBIO CLIMÁTICO (E1)

En el año 2023 se han alcanzado las temperaturas medias más altas desde que se tienen registros. Esto parece convertirse en el comienzo de una preocupante tendencia al alza provocada por el incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero.

Además, se han producido numerosos fenómenos climáticos extremos – incendios forestales sin precedentes, olas de calor récord e inundaciones

destruictivas – que evidencian las consecuencias del cambio climático.

Para frenar el aumento de la temperatura global es esencial revertir la situación promoviendo **nuevos modelos de desarrollo más sostenibles**. Los edificios y entornos resilientes al clima, la gestión de residuos, la gestión sostenible del agua, las energías renovables, así como el transporte de baja huella de carbono son clave

para afrontar los desafíos actuales que condicionarán el futuro de las nuevas generaciones.

VÍA ÁGORA es plenamente consciente de los impactos que genera en la realización de su actividad productiva, y por ello ha desarrollado su propia Política de Sostenibilidad como marco en el que se define la estrategia de cambio climático de la compañía.

En este exigente camino, VÍA ÁGORA destaca por su compromiso en la reducción de emisiones, tanto de su organización como de su cadena de valor, y busca ir un paso más allá invirtiendo en nuevos modelos de desarrollos urbanos y sociales que estén cada vez más alineados con la taxonomía europea de actividades sostenibles.



GESTIÓN DE IMPACTOS, RIESGOS Y OPORTUNIDADES DEL CAMBIO CLIMÁTICO

VÍA ÁGORA ha desarrollado su estrategia de análisis y gestión de riesgos y oportunidades derivados del cambio climático siguiendo la guía de reporte de información climática de la Comisión Europea y las recomendaciones del Financial Stability Board a través de Grupo de Trabajo sobre Divulgación de Información Financiera Relacionada con el Clima (TCFD, por sus siglas en inglés) así como los requerimientos establecidos en las Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS, por sus siglas en inglés- NEIS en español). Además de dar respuesta al **“Artículo 15. Lucha contra el cambio climático” establecido en la propuesta de “Directiva del Parlamento Europeo y el Consejo sobre debida diligencia de las empresas en materia de sostenibilidad”** y por la que se modifica la “Directiva (UE) 2019/1937”.

Identificando los riesgos relacionados con el cambio climático (IRO-1)

La gestión de riesgos climáticos en VÍA ÁGORA se ha iniciado en el año 2023 mediante la identificación, valoración, priorización y comunicación de los distintos riesgos a las áreas de actividad y empresas de la Corporación, con especial foco en los que podrían afectar en mayor medida a sus operaciones.

A partir de ahí, se han establecido políticas de actuación y umbrales de tolerancia que garanticen el logro razonable de objetivos en horizontes temporales de corto (1 año), medio (5 años) y largo plazo (10 años). Será un proceso cíclico que se revise de manera anual, para estar actualizados ante los posibles cambios que sufra la organización y su entorno.

La experiencia de los miembros del Comité de Sostenibilidad, junto a las unidades de negocio, como el área Financiera y la de Compliance, resulta indispensable en el proceso de análisis y gestión de riesgos de cambio climático.

El análisis se realiza en base a la siguiente información:

- **Escenarios climáticos:** tanto los previstos por los últimos informes del IPCC, como los generados en el marco NGFS (por sus siglas en inglés) propuestos por la “Red de Bancos Centrales y Supervisores para la Ecologización del Sistema Financiero”. Empleando prioritariamente los escenarios NGFS “Current Policies” para la evaluación de riesgos físicos, y los escenarios NFGS “Delayed Transition” y “Divergent Net Zero”, para la evaluación de riesgos transicionales.
- **Horizontes temporales:** asociados a los escenarios climáticos NGFS.
- **Variables de producción del sector de la construcción.**
- **Variables financieras asociadas.**
- **Generación de emisiones.**
- **Consumos energéticos.**
- **Referencias de las políticas climáticas.**
- **Identificación de actividades enmarcadas en la Taxonomía Europea de actividades sostenibles (en proceso de integración).**
- **Identificación de requisitos legales.**
- **Experiencia de los miembros del grupo evaluador de los riesgos de cambio climático.**

El análisis de riesgos climáticos se realiza en base a:

- Escenarios climáticos
- Horizontes temporales
- Variables de producción
- Variables financieras
- Generación de emisiones
- Consumos energéticos
- Referencias de las políticas climáticas
- Actividades sostenibles de la Taxonomía Europea
- Identificación de requisitos legales
- Experiencia del grupo evaluador

Después del análisis, se presenta una compilación de los riesgos más relevantes teniendo en cuenta las actividades del Grupo Inmobiliario y de su cadena de valor, atendiendo a su localización geográfica, tipo de actividad y vulnerabilidad, cuantificándose a partir de una serie de indicadores clave.

Cada situación de riesgo climático es valorada en función de la combinación de:

- Probabilidad de ocurrencia
- Consecuencia económico – financiera
- Consecuencia reputacional
- Capacidad de VÍA ÁGORA para gestionar el riesgo
- Gestión del riesgo establecido por VÍA ÁGORA

Las situaciones de riesgo climático con mayor probabilidad de ocurrencia y consecuencia económico-financiera y/o reputacional se consideran materiales, informando a las áreas afectadas sobre la situación actual y las opciones para gestionar el riesgo (mitigación, adaptación, transferencia o aceptación del riesgo y coste estimado).



Análisis de RIESGOS climáticos

Durante el proceso de evaluación y gestión de riesgos llevados a cabo en 2023 relacionados con el cambio climático ocasionados tanto en las operaciones propias como en la cadena de valor (*upstream* y *downstream*), se han considerado 5 eventos de riesgo relevantes para VÍA ÁGORA (E1-9).

Nº	ESCENARIO NGFS / HORIZONTE TEMPORAL	CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	DESCRIPCIÓN	PROBABILIDAD DE OCURRENCIA	IMPACTO FINANCIERO	GESTIÓN DEL RIESGO
1	Current Policies Evaluado para 2030	Riesgo físico	Agudo	Incremento del coste/plazo de ejecución de las obras como consecuencia de la necesidad de protección y/o reposición de daños causados por el aumento de determinados fenómenos climáticos como inundaciones, temporales, precipitaciones extremas, olas de calor, etc.	Probable	Leve [1-2% sobre el resultado económico]	Transferencia total o parcial del riesgo al cliente mediante la revisión previa a firma, la inclusión o mejora de cláusulas del contrato relativas a la posible extensión del plazo por fenómenos climatológicos adversos que, en caso de ser extremos, deberían considerarse "causa de fuerza mayor" con las correspondientes compensaciones al contratista.
2	Delayed Transition Evaluado para 2030	Riesgo transicional	Tecnología e Innovación	El aumento de los costes operativos o la reducción de los ingresos pueden originarse por un elevado coste de abatimiento de las emisiones ocasionadas en el desarrollo de la actividad debido a los costes de transición a tecnologías y soluciones constructivas que generen menos emisiones.	Posible	Insignificante [<1% de resultado económico]	VÍA ÁGORA dedica un presupuesto específico para el desarrollo de herramientas y sistemas tecnológicos que optimicen los sistemas constructivos y reduzcan las emisiones generadas en el proceso. En este sentido, la Corporación realiza un seguimiento continuo de los avances y ensayos piloto, considerando las tendencias y últimas novedades que ofrece el mercado, para mitigar posibles riesgos derivados.
3	Delayed Transition Evaluado para 2030	Riesgo físico y transicional	Mercado	Aumento del coste de explotación para las promociones BTR como consecuencia del incremento del coste de la energía y un aumento de su consumo a causa de fenómenos climáticos como olas de calor/olas de frío.	Posible	Insignificante [<1% de resultado económico]	Aplicación de medidas de generación de energía renovable en los propios edificios, limitando la dependencia de la red eléctrica. Herramientas de control de consumo por vivienda y monitorización. Sistemas constructivos que mejoren el aislamiento de los espacios interiores.
4	Delayed Transition Evaluado para 2030	Riesgo transicional	Agudo / Mercado energético	Incremento del coste operacional a causa de cambios regulatorios que exijan mayor eficiencia energética y/o menores emisiones GEI en el sector de la construcción.	Posible	Insignificante [<1% de resultado económico]	Implantación de mejoras operativas en los centros de trabajo -obras de construcción (renovación de equipos, mejoras de proceso, etc.). Inclusión de criterios de evaluación de la eficiencia energética de equipos con impacto significativo y mejora del seguimiento y gestión de la energía.
5	Delayed Transition Evaluado para 2030	Riesgo físico	Agudo	Incremento del coste/plazo de ejecución de las obras como consecuencia de corrimientos o hundimientos de terreno en el solar de la promoción inmobiliaria.	Probable	Insignificante [<1% de resultado económico]	Estudios geotécnicos y análisis de suelos en la fase de proyecto. Equipos de obra experimentados para dirigir las obras de excavación y cimentaciones. Medidas de seguridad para garantizar la correcta ejecución de las obras.

Análisis de las OPORTUNIDADES relacionadas con la mitigación del cambio climático

Desde las distintas áreas y empresas de VÍA ÁGORA se ha llevado a cabo el análisis de las potenciales oportunidades relacionadas con la mitigación del cambio climático. En este ejercicio se ha empleado un horizonte temporal a 2030 y se ha desarrollado un análisis cualitativo del contexto global y nacional para determinar el alineamiento de la oportunidad en VÍA ÁGORA con el mercado.

Nº	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN	CONTEXTO	TIPO DE IMPACTO	GESTIÓN DE LA OPORTUNIDAD
1	Productos y servicios	Aumento de la demanda de construcciones que reduzcan sus emisiones en todo el ciclo de vida, desde la extracción de materiales hasta su demolición y reciclaje.	La Unión Europea exige que los edificios que se construyan a partir de 2030 sean de cero emisiones. España no cumplirá su compromiso con Europa de alcanzar las cero emisiones netas en su parque edificado en 2050 si el sector no comienza ya a descarbonizar todo el ciclo de vida del edificio. Esto supone acabar con las emisiones en todas las fases de la edificación (Red internacional de Green Building Councils + GBCe de España).	Incremento de los ingresos (Alto)	VÍA ÁGORA está impulsando su estrategia de reducción de emisiones en sus promociones inmobiliarias, primeramente midiendo las emisiones de los sistemas constructivos empleados y haciendo análisis comparativos con sistemas industrializados y materiales nuevos a través de herramientas digitales como el Análisis de Ciclo de Vida integrado en BIM (Building Information Modelling). En función de estos análisis se seleccionan las soluciones que emiten menos emisiones. El disponer de su propia constructora reduce notoriamente las emisiones en su cadena de valor, controlando los procesos y tiempos. Además, la selección de proveedores prima la integración de criterios sostenibles, como el de cercanía, reduciendo notablemente las emisiones de transporte. El Grupo también prima la selección de materiales sostenibles como la madera y otros materiales de economía circular. Optimización de plazos de obra mediante desarrollo de una APP que agiliza la resolución de errores antes de la entrega final a cliente, reduciendo las emisiones globales del proceso de construcción.
2	Productos y servicios	Aumento de la demanda de edificios sostenibles por parte de clientes, inversores y municipios, con bajo consumo energético, puntos de carga para vehículos eléctricos, zonas ajardinadas y materiales saludables, entre otros.	Un 78,3% de los españoles estaría dispuesto a pagar más por una vivienda más sostenible (El Mundo, 2023)	Incremento de los ingresos (Alto)	Inversión en nuevos modelos de promociones residenciales que integren soluciones constructivas de mayor aislamiento que reduzcan las necesidades de climatización, amplios ventanales para optimizar el uso de la luz natural, áreas verdes en las zonas comunes con plantaciones de especies autóctonas que requieran poco o ningún riego, integración de puntos eléctricos para vehículos, selección de materiales sostenibles como la madera en los interiores de las viviendas.
3	Productos y servicios	Reducción de los costes de explotación de uso para la modalidad BTR, ante la inversión en tecnologías innovadoras y herramientas digitales que optimicen los consumos de agua y energía.	Los sistemas de eficiencia energética operan con tecnologías que pueden beneficiar a múltiples sectores a reducir la demanda de energía y mejorar el servicio (USAID, 2023)	Reducción de los costes (Medio)	Mejora del aislamiento térmico de las fachadas de las promociones de BTR para reducir el consumo energético. Inicio de soluciones hacia el ciclo integral del agua, desde su almacenamiento, como depósitos en cubierta, hasta sistemas de reutilización para cisternas, con el fin de reducir los consumos de agua. Sistemas digitales para monitorizar los consumos y detectar fugas.

No obstante, no se han observado impactos financieros significativos derivados de riesgos climáticos físicos o transicionales.

Una vez identificadas y analizadas, las situaciones de riesgo climático se han integrado en el Sistema de Gestión de Riesgos general de VÍA ÁGORA, donde se determina su tolerabilidad.

VÍA ÁGORA evalúa anualmente los riesgos y oportunidades climáticos más significativos para la compañía que, durante 2023, se identificaron considerando su impacto potencial, horizonte temporal y por las acciones iniciadas para su gestión.

Bajo estas consideraciones puede afirmarse que la estrategia de negocio de VÍA ÁGORA es resiliente al cambio climático, con un impacto moderadamente bajo con relación a los riesgos y alto en lo referente a las oportunidades.

La estrategia de negocio de VÍA ÁGORA es resiliente al cambio climático, con un impacto moderadamente bajo con relación a los riesgos y alto en lo referente a las oportunidades.

Al mismo tiempo, VÍA ÁGORA busca proactivamente oportunidades que surgen de la necesidad global de soluciones sostenibles, alineando su modelo de negocio con las prácticas innovadoras y climáticamente conscientes. Este enfoque no sólo contribuye a la descarbonización, sino que también abre nuevas vías de innovación, financiación, crecimiento e incremento de la competitividad.

Las distintas áreas de actividad tienen un papel clave en el proceso, facilitando la información necesaria para identificar y valorar los riesgos que afectan al Grupo Inmobiliario VÍA ÁGORA y, por otro lado, poner en marcha junto al Área Financiera las medidas de tratamiento de los riesgos prioritarios.

Durante el año 2023, VÍA ÁGORA ha comenzado a invertir en paneles fotovoltaicos para autoconsumo (energía renovable) y ha iniciado un estudio sobre cómo compartir la energía autogenerada entre los diferentes puntos de consumo de la Corporación que se encuentran situados en diferentes ubicaciones del territorio nacional.



ALINEAMIENTO CON LA TAXONOMÍA EUROPEA

VÍA ÁGORA ha realizado un esfuerzo durante el año 2023 para determinar el alineamiento de su actividad actual con el fin de enfocar su estrategia canalizando su inversión hacia actividades de mitigación y adaptación al cambio climático, de tal manera que la compañía pueda aumentar en el futuro el CAPEX elegible alineado con la taxonomía europea.

Esta ha sido la proporción de actividades económicas elegibles según la taxonomía durante 2023:

- Volumen de negocios: 100% elegible.
- OpEx: 100% elegible.
- CapEx: 100% elegible.

Por otro lado, el porcentaje de alineamiento con la taxonomía sobre la cifra elegible de las actividades de VÍA ÁGORA durante 2023 ha resultado como sigue:

- Volumen de negocios: 94% de alineamiento sobre cifra elegible.
- OpEx: 34% de alineamiento sobre cifra elegible.
- CapEx: 10% de alineamiento sobre cifra elegible.

Los siguientes gráficos muestran de manera esquemática los resultados de elegibilidad y alineamiento de las actividades de VÍA ÁGORA con la taxonomía. Las cifras absolutas de OpEx y CapEx presentadas a continuación atienden a definiciones específicas observadas bajo el Anexo I del Reglamento Delegado (UE) 2021/2178.

■ Elegibilidad (%)
■ Alineamiento (%)

Ventas

100%

94%

OpEx

100%

34%

CapEx

100%

10%



NUESTRO DESEMPEÑO PARA LA MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO DURANTE 2023

Emisiones de Alcance 1 y 2 de la Organización (E1-6)

Las emisiones generadas se calculan siguiendo los criterios definidos en el protocolo de Gases de Efecto Invernadero (*GHG Protocol*), bajo el esquema de control financiero, consolidándose como CO₂eq las emisiones correspondientes a todos los GEI relevantes del Grupo Inmobiliario: CO₂, CH₄, N₂O, HFC, SF₆.

En 2023, las emisiones de Alcance 1 y 2 de VÍA ÁGORA se redujeron un 50% respecto al año base (2020) cumpliendo así con la senda de descarbonización marcada. Las emisiones de Alcance 1 supusieron 5,79 Tn CO₂eq y las emisiones de Alcance 2 fueron 1,62 Tn CO₂eq.

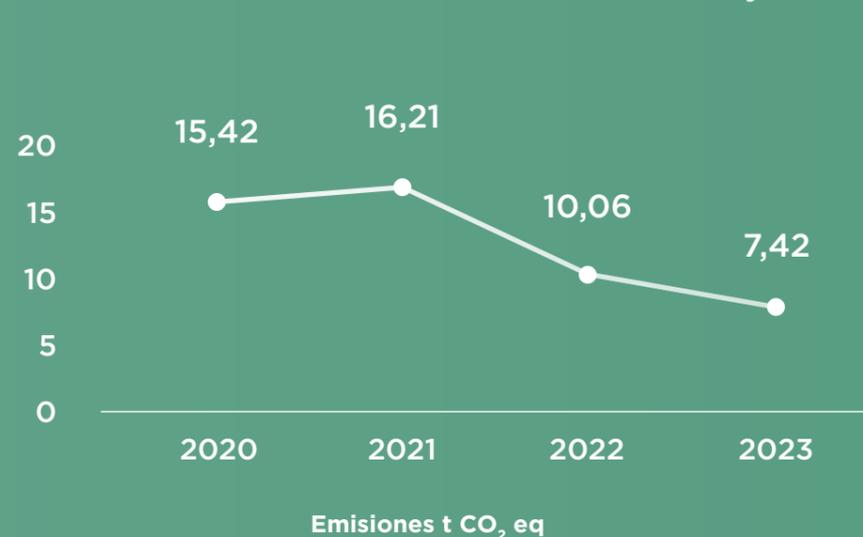
Los Alcances 1 y 2 de la organización se han incrementado con respecto al año 2022 al disponer de un vehículo híbrido enchufable adicional, considerando además el crecimiento de la plantilla.

La reducción de emisiones de GEI obtenida en el año 2023 por VÍA ÁGORA supone el máximo que puede lograr el Grupo Inmobiliario.

VÍA ÁGORA se ha marcado como objetivo para el año próximo calcular las emisiones de Alcance 3.

Al haber calculado y reportado durante 3 años consecutivos la Huella de Carbono de la organización al MITECO, VÍA ÁGORA solicita el sello Calculo-Reduzco. Asimismo, y considerando el firme compromiso de VÍA ÁGORA con la descarbonización, en 2023 compensa la huella que no ha podido reducir para de este modo lograr el sello Calculo-Reduzco-Compensar y así cerrar la máxima calificación de Alcances 1+2.

Senda de intensidad de carbono Alcances 1 y 2



Evolución Huella de Carbono de la organización

	2020	2021	2022	2023
ALCANCE 1				0
CALEFACCIÓN	14,49	14,49	6,759	5,79076**
VEHÍCULOS	0,5015*	0,9116*	2,57*	0
ALCANCE 2				
GASES REFRIGERANTES	0	0	0	0
ELECTRICIDAD OFICINA	0	0	0	1,62840**
ELECTRICIDAD REGARGA VEHÍCULOS	0,43138*	0,81237*	0,72637*	
TOTAL ALCANCE 1 Y 2	15,42	16,21	10,06	7,42

* Un solo vehículo híbrido enchufable (2020, 2021 y 2022)
** Dos vehículos híbridos enchufables (2023)



Cronología de Sellos de Huella de Carbono de VÍA ÁGORA otorgados por MITECO, a expensas de recibir el de 2023.

Nota: Al cierre del presente Informe de Sostenibilidad, se ha presentado para su validación y registro la huella de carbono 2023 al MITECO, a la espera de obtener el sello *calcula-reduzco-compensa 2023*.



Reducción de la huella de carbono de los edificios mediante la integración del Análisis de Ciclo de Vida con la metodología BIM

VÍA ÁGORA analiza mediante la herramienta integrada BIM-ACV (Análisis de Ciclo de Vida) distintos componentes para orientarse a la construcción industrializada que genere menores emisiones en su proceso y producto.

El Análisis de Ciclo de Vida (ACV) de producto desarrollado por VÍA ÁGORA se basa en el uso de modelos BIM como fuente de información principal y como punto de partida sobre el cual gira todo el proceso desarrollado.

Para ello, se desarrollan modelos BIM con un nivel de información suficiente que permita extraer conclusiones suficientes como para realizar el Análisis de Ciclo de Vida con un mínimo de garantías. Este enfoque, se basa en la etapa 6D de la metodología, que analiza la dimensión de la sostenibilidad incluyendo datos sobre materiales de construcción, eficiencia energética, consumo de recursos, emisiones de carbono y otros aspectos relacionados con la sostenibilidad del edificio a lo largo de su vida útil.

Que un modelo BIM sea efectivo en su uso durante la fase 6D, centrada en el Análisis de Ciclo de Vida, es necesario que cumpla con ciertas necesidades específicas.

Datos completos y precisos

El modelo BIM debe contener datos detallados y precisos sobre todos los aspectos del edificio, incluyendo geometría, propiedades de los materiales y cualquier otro elemento relevante para la operación del edificio.

En este apartado destaca el desarrollo de un **sistema de gestión de DAPs** (Declaraciones Ambientales de Producto) de los productos utilizados en nuestros proyectos, incluyendo criterios de análisis para introducir los datos de cada DAP en el modelo BIM.

Para ello ha sido fundamental la **creación de un catálogo inteligente de materiales BIM** coincidente con la memoria de calidades y constructiva realizada por VÍA ÁGORA. De este modo, en cada proyecto, se asignan los materiales que utilizamos en nuestros proyectos a los objetos y sistemas BIM creados. Esto es fundamental para posteriormente asociar las DAP (Declaración Ambiental de Producto) a los elementos BIM y de este modo, cuantificar el ACV del proyecto en función de las mediciones extraídas de los modelos BIM.

Integración de información de ciclo de vida

Debe permitir la integración de información relacionada con el ciclo de vida del edificio, como datos de sostenibilidad, eficiencia energética, costos de operación y mantenimiento, programación de mantenimiento preventivo, entre otros.

Interoperabilidad

El modelo BIM debe ser compatible con diferentes plataformas y software de gestión de instalaciones para facilitar el intercambio de datos y la colaboración entre los diferentes equipos involucrados en la gestión del edificio.

Tras hacer un estudio de mercado y analizar las principales herramientas específicas de ACV, se ha implantado una de las herramientas más completa, orientada a hacer Análisis de Ciclo de Vida completos en entornos BIM.

Se ha trabajado en analizar y gestionar la interoperabilidad entre el software de modelado con dicha plataforma para garantizar la trazabilidad de los datos y asegurar la calidad de los mismos. Actualmente, nos encontramos en fase de desarrollo de procesos que permitan la bidireccionalidad de los datos, de manera que los cálculos obtenidos en la herramienta de ACV se integren directamente en los objetos y sistemas BIM.

Visualización y navegación intuitivas

Debe proporcionar herramientas de visualización y navegación intuitivas que permitan a los usuarios explorar fácilmente el modelo BIM y los resultados del ACV, así como acceder a la información relevante para sus necesidades específicas. Para ello, se han desarrollado informes-tipo con los resultados del ACV. Se ha conectado la BBDD de cálculo con informes interactivos donde se extraen conclusiones de manera visual, sencilla y entendible por cualquier persona.

Esta herramienta nos permite hacer análisis en tiempo real de las diferentes opciones, facilitando la toma de decisiones.

La herramienta ACV-BIM ha permitido a VÍA ÁGORA reducir el impacto medioambiental de los proyectos, seleccionando y priorizando sistemas constructivos más sostenibles.



Proceso de cálculo

El proceso para el cálculo de ciclo de vida se basa en cuatro etapas:

1

EVALUACIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

La evaluación de los distintos elementos constructivos del proyecto de cada edificio es un paso crítico en el Análisis de Ciclo de Vida. Esta evaluación se centra en comprender el rendimiento y la durabilidad de los materiales y sistemas utilizados en la construcción, así como en identificar posibles impactos ambientales y costes asociados a lo largo de la vida útil del edificio.

El primer paso es identificar todos los elementos constructivos presentes en el proyecto ejecutivo del edificio, como paredes, techos, pisos, ventanas, sistemas de climatización, entre otros.

Después, se evalúan los impactos ambientales asociados con la extracción, fabricación, transporte, instalación, mantenimiento y disposición final de cada elemento constructivo, teniendo en cuenta factores como la huella de carbono, consumo de recursos naturales, emisiones de contaminantes, entre otros.

2

MODELADO BIM

Se utiliza la metodología BIM para crear un modelo que suponga una preconstrucción digital del edificio. Este modelo BIM permite la representación detallada de todos los elementos constructivos y sistemas del edificio, así como la ubicación precisa de cada tipología dentro de las distintas categorías.

Se clasifican y ubican cada una de las tipologías de los elementos constructivos dentro de las distintas categorías. Por ejemplo, se categorizan los materiales de construcción según su tipo (madera, hormigón, acero, etc.), los sistemas de construcción según su impacto medioambiental, y así sucesivamente.

Después, se asignan propiedades específicas a cada elemento del modelo BIM, como material, dimensiones, propiedades térmicas, propiedades acústicas, vida útil esperada, entre otras. Estas propiedades son fundamentales para llevar a cabo el Análisis de Ciclo de Vida en etapas posteriores.

3

CATÁLOGO DE MATERIALES

Para cada solución constructiva identificada, se realiza un desglose detallado de sus componentes. Esto implica identificar todos los materiales utilizados en la construcción de cada elemento, así como los espesores de cada capa.

Se seleccionan los materiales específicos que se utilizarán en la construcción de cada elemento, teniendo en cuenta factores como la disponibilidad, la durabilidad y la sostenibilidad.

A continuación, se determinan los espesores de cada capa de los elementos constructivos, teniendo en cuenta consideraciones técnicas, normativas aplicables y requisitos de rendimiento del edificio.

4

CÁLCULO

Utilizando el modelo BIM y el catálogo de materiales previamente desarrollado, se extraen las mediciones de cada tipo que componen el edificio. Esto implica identificar y cuantificar las mediciones de paredes, techos, pisos, ventanas, puertas y cualquier otro elemento constructivo relevante.

Posteriormente, se realizan cálculos específicos utilizando las superficies extraídas y otras variables relevantes. Estos cálculos pueden incluir, entre otros, la cantidad de materiales utilizados en cada tipo de elemento constructivo, el área total de superficies expuestas al exterior, la cantidad de energía necesaria para climatizar el edificio, entre otros.

Para el cálculo de ACV, se conecta el modelo BIM con una herramienta específica de ACV donde se mapean los materiales del modelo a su DAP correspondiente o una de características similares.

Todos aquellos elementos que no se encuentran modelados, pero si afectan al ACV (armadura de estructura, rodapiés, encofrados, etc) se introducen en el software cálculo de ACV de manera manual.



Análisis de resultados

Se utilizan los datos calculados para generar gráficos que proporcionen una visualización clara y concisa de la información relevante para el Análisis de Ciclo de Vida. Estos gráficos pueden incluir gráficos de barras, gráficos circulares, gráficos de dispersión, entre otros, según las necesidades específicas del análisis.

Con los datos obtenidos, se elaboran informes detallados que documenten los resultados de los cálculos realizados y los gráficos generados. Posteriormente se se revisan los datos generados para asegurar su precisión y completitud. Se realizan ajustes y correcciones según sea necesario, y se valida la información con respecto a los requisitos del proyecto y las normativas aplicables.

Una vez que los cálculos, gráficos e informes han sido validados, se obtiene la aprobación final de todas las partes interesadas antes de proceder a la siguiente fase del proceso del Análisis de Ciclo de Vida del edificio.



COMPARATIVA MÓDULOS DE BAÑO INDUSTRIALIZADO

EMISIONES
Módulo de baño con
STEEL FRAME (A1-A5)



CO₂eq TOTAL

EMISIONES
Módulo de baño
con MADERA
(A1-A5)



CO₂eq TOTAL

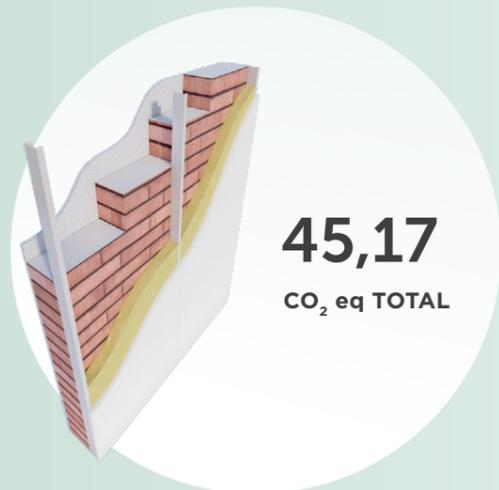
Reducción de la Huella de Carbono en sistemas constructivos

Para ello, y debido a la falta de información en las fases sucesivas, se han analizado las etapas A1-A3 en la promoción de Antonio López, y las etapas A1-A5 en la promoción de Valdebebas BTR.



Comparativa sistemas de fachada

FACHADA TRADICIONAL



- o Ladrillo perforado
- o Aislamiento de lana de roca
- o Tablero yeso laminado (15mm)
- o Mortero de cemento
- o Mortero para enlucido
- o Acero laminado para canales

FACHADA SATE: SISTEMA DE AISLAMIENTO TÉRMICO EXTERIOR



- o Ladrillo perforado
- o Aislamiento de lana de roca
- o Tablero yeso laminado (15mm)
- o Mortero de cemento
- o Mortero para enlucido
- o Sistema de aislamiento térmico exterior completo
- o Acero laminado para canales

FACHADA DE MURO CORTINA INDUSTRIALIZADA LIGNUM TECH



Con la fachada de muro cortina industrializada se consigue una reducción de un 45% de CO₂eq/m².

Si lo repercute a los m² construidos, nos dan unos 129kg CO₂ eq/m².

En total, con el sistema Forel conseguimos reducir un 25% de la huella de carbono.

cámara de aire Lignum Tech

Espesores mínimos 278 mm.
El espesor total de la solución dependerá de las prestaciones técnicas requeridas en cada proyecto.



Comparativa de reducción de huella en ventanas

La solución de ventanas de la promoción de Valdebebas (BTR) supone 13.224kg CO₂eq para 410 ventanas.

Comparándolo con otro tipo de soluciones, tenemos una reducción de un 40% de CO₂eq.

Comparativa de reducción de huella en estructura

Con el sistema "Forel" en todas las plantas se generan 770.858,495kg CO₂eq, es decir, 53,5kg CO₂eq/m². A eso hay que sumarle Pilares, Pilotes, Escaleras y Vigas, que suman 1.086.000kg CO₂eq. En total tenemos 1.856.858 kg CO₂eq.

ANÁLISIS DE LA HUELLA DE CARBONO DE PROMOCIONES INMOBILIARIAS 2023

ANTONIO LÓPEZ MADRID RÍO

Se han analizado las disciplinas de arquitectura y estructura.

Se ha considerado como superficie para los cálculos un total de 13.562,88 m², teniendo en cuenta los criterios de cálculo que establece la normativa y que corresponden a todo el proyecto menos:

- Superficies descubiertas
- Superficies cubiertas exteriores
- Balcones descubiertos
- Salidas de escape
- Zonas de vehículo exteriores
- Áreas con altura de techo inferiores a 1,5 m

	A1-A3	A4	A5
ARQUITECTURA	1.950.907 kg	35.848 kg	154.450 kg
FACHADA	-349.532 kg	0 kg	0 kg
ESTRUCTURA	1.771.647 kg	119.997 kg	86.071 kg
TOTAL	3.373.021 kg	155.845 kg	240.521 kg

m² proyecto: 13.563 m²

2.141.205 kg	157,87 kg CO ₂ eq/m ²
-349.532 kg	-25,77 kg CO ₂ eq/m ²
1.977.714 kg	145,82 kg CO ₂ eq/m ²
3.379.388 kg	277,92 kg CO ₂ eq/m ²

555,84 kg CO₂ eq/m²

FORJADOS

MUROS

PILARES

VIGAS

ETAPA DE PRODUCTO ETAPA DE PROCESO

A1 RECURSOS

A2 TRANSPORTE

A3 FABRICACIÓN

A4 TRANSPORTE

A5 CONSTRUCCIÓN

A1-A3 A4 A5

kg m3

Forjado Forel - Acero

Forjado Forel - Casetón EPS

Forjado Forel - Hormigón

Forjado recuperable - Acero

Forjado reticular - Hormigón

Losa 20cm - Acero

Losa 20cm - Hormigón

Losa 25cm - Acero

Losa 25cm - Hormigón

Losa 30cm - Acero

Losa 30cm - Hormigón

Muro - Acero

Muro - Hormigón

Pilar cuadrado - Acero

Pilar cuadrado - Hormigón

Pilar variable - Acero

Pilar variable - Hormigón

UPN - Acero

Viga - Acero

Viga - Hormigón

Recurso

EPS foam insulation, 0.034 W/mK, 25 kg/m³, max. 8000 x 1300 x 1000 mm (EUMEPS)

Ready-mix concrete, Spanish average, 25 Mpa (ANEFHOP)

Reinforcement steel, UNE 36068, UNE 36065, UNE-EN 10080 (A.G. Siderúrgica Balboa, ArceorMittal Gipuzkoa SLU (Zumárraga), Ceisa Atlantic, Cia. Española de Laminación, Corrugados Getafe, Megasa Siderúrgica, Megasider Zaragoza, Nervacero, Siderúrgica Sevilla)

Steel profiles, Profiles HEA, HEB, HEM, IPE, IPN, L, T, U, UPE, UPN, UNE-EN 10025-1, UNE-EN 10025-1 (A.G. Siderúrgica Balboa, ArceorMittal Gipuzkoa SLU (Zumárraga), Ceisa Atlantic, Cia. Española de Laminación, Corrugados Getafe, Megasa Siderúrgica, Megasider Zaragoza, Nervacero, Siderúrgica Sevilla)

MEDICIÓN m ²	21.677,90
MEDICIÓN kg	2.075.422,62

TOTAL m ²	13.562,88 m ²
----------------------	--------------------------

CALENTAMIENTO GLOBAL [kg CO ₂ eq]	1.977.714,44 kg CO ₂ eq
RATIO CALENTAMIENTO [kg CO ₂ eq / m ²]	145,78 kg CO ₂ eq / m ²



VALDEBEBAS BTR

Se han analizado las disciplinas de arquitectura, estructura y envolvente (fachada), con los siguientes resultados:

	A1-A3	A4	A5
ARQUITECTURA	6.200.785 kg	212.846 kg	323.606 kg
FACHADA	1.937.253 kg	4.733 kg	23.104 kg
FACHADA LIGNUM	-1.171.001 kg	0 kg	0 kg
ESTRUCTURA	3.252.889 kg	247.462 kg	149.838 kg
TOTAL	10.219.927 kg	465.040 kg	499.548 kg

m² proyecto: 27.140 m²

6.740.237 kg	248,35 kg CO ₂ eq/m ²
1.965.091 kg	72,41 kg CO ₂ eq/m ²
-1.171.001 kg	-43,15 kg CO ₂ eq/m ²
3.650.188 kg	134,49 kg CO ₂ eq/m ²

412,10 kg CO₂ eq/m²

FORJADOS

MUROS

PILARES

VIGAS

ETAPA DE PRODUCTO ETAPA DE PROCESO

A1 RECURSOS

A2 TRANSPORTE

A3 FABRICACIÓN

A4 TRANSPORTE

A5 CONSTRUCCIÓN

A1-A3 A4 A5

m m2 unit

Cubierta - Aislamiento

Cubierta - Formación pendiente

Cubierta - Grava

Cubierta - Lamina Asfáltica

Cubierta - Lamina Polietileno

Muro - Adhesivo

Muro - Bloque hormigón

Muro - Enfoscado

Muro - Equitone

Muro - Hormigón

Muro - Madera

Muro - Pintura plástica

Muro - Ytong

Pladur - Lana

Pladur - Estándar

Pladur - Húmedo

Pladur - Lana

Pladur - Perfilera

Pladur - RF

Recurso

Adhesive, cementitious, for tiles, 1300 kg/m³ (bulk), 1500 kg/m³ (mixture), Keraflex grey (Mapei)

Aerated concrete block wall, 0.625x0.25x0.2 m, 500 kg/m², 100 kg/m², Ytong (XELLA THERMOPIERRE)

Aluminium frame glass door, 1230 x 2180 mm, frame rate = 32.58%, 110.67 kg/unit, WICSTYLE 75 evo (Hydro Building Systems Germany)

Artificial grass Sueloing, 1.9 kg/m² (Welspun Sueloing)

Concrete block, masonry, 840, 200x500x200/250 mm (CERIB)

Concrete Sueloing, without reinforcement, C25/30 XF1 S3, 200 mm, 454 kg/m², 2270 kg/m³ (HOFFMANN GREEN CEMENT TECHNOLOGIES)

Concrete pre-mezclado, resistencia alta, genérico, C45/55 (6527/7977 PSI) with CEM II/A-S, 10% GGBS in cement (400 kg/m³; 25.0 lbs/ft³ total cement) (One Click LCA 2022)

Crushed rock / gravel mix (50-50 %), dry bulk density, 1680 kg/m³

Double metal door (for technical premises, cellars, service ...), ep.42mm, DONNEE PAR DEFAUT (DED)

Fiber cement panels for façade cladding, 8 mm, 14.22 kg/m², 1777.5 kg/m³, EQUITONE [tectiva] (Etex Services)

Fiber cement panels for placing on metal frames, biogenic CO2 not subtracted (for CML), 8 mm, 15.07 kg/m², 1884 kg/m³, EQUITONE [natura - textural] (Etex France Exteriors)

Fibre cement sheets, 10mm, 16.8kg/m², 1680kg/m³, EQUITONE [linea/lunara] (ETEX)

Galvanized steel railing for supporting partitions or plasterboard, 0.544 kg/m, Montant 26/40, Montant 36/40, Montant 48/35, Montant 48/50, Montant Phonik 48/50, Montant 62/35, Montant 62/40, Montant Phonik 62/50, Montant 70/35, Montant 70/40, Montant 90/35, Montant 90/40. (KNAUF)

Gypsum board, fire resistant, 15 mm, 12 kg/m², 800 kg/m³, Cortafuego 15 mm (Knauf)

Gypsum plasterboard, water resistant, 9.76 kg/m², avg. thickness 13.33 mm, 732.18 kg/m³, PLADUR® H1 13, PLADUR® H1 15, PLADUR® ULTRA L-TEC H1 13 (Pladur Gypsum S.A.U.)

Laminated asphalt roofing shingle, solar reflective, 5 mm, 10.9 kg/m², Ecosash™ NEX® Shingle Line (Malarkey Roofing Products®)

Laminated Sueloing, 3.3 mm 2.4 km/m², Nordic Soul R3? Vintage R3? Woodstock R3? Infinite R3? Essential R3? Laminart

MEDICIÓN	986,05 mil
TOTAL m2	27.140,17 m ²

CALENTAMIENTO GLOBAL [kg CO ₂ eq]	6.740.237,41 kg CO ₂ eq
RATIO CALENTAMIENTO [kg CO ₂ eq / m ²]	248,35 kg CO ₂ eq / m ²

FORJADOS

MUROS

PILARES

VIGAS

ETAPA DE PRODUCTO ETAPA DE PROCESO

A1 RECURSOS

A2 TRANSPORTE

A3 FABRICACIÓN

A4 TRANSPORTE

A5 CONSTRUCCIÓN

A1-A3 A4 A5

kg m2 m3 ton

EPS Bajo forjado - Forli

Forjado - Mallazo

Forjado Forli - Acero

Forjado Forli - Casetón EPS

Forjado Forli - Hormigón Unidirecc.

Forjado Reticular - Acero

Forjado Techo S01 - Casetón

Forjado Techo S01 - Hormigón

Forjado Techo S02 - Casetón

Forjado Techo S02 - Hormigón

Losa - Acero

Losa - Hormigón

Muro - Acero

Muro básico

Pilar - Acero

Pilar - Hormigón

Solera Cimentación - Acero

Solera Cimentación - Hormigón

Viga - Acero

Recurso

Clay bricks, 405 kg/m³ (CERANOR S.A.)

EPS insulation panels for flooring, L = 0.038 W/mK (EPD is valid for range = 0.034 - 0.038 W/mK), R = 5.25 Km²/W, 200 mm, 6.45 kg/m², 32.5 kg/m³, Fire resistance class = E, Lambda=0.0380952380952381 W/(m.K), PRB SOL MI TH35 PRB SOL TH34 PRB SOL TH38 PRB DALLE PORTEE TH38 (PRODUITS DE REVÊTEMENT DU BÂTIMENT)

EPS insulation panels, L= 0.32 W/mK, R= 2.50 m²/W, 80 mm, 1.72 kg/m², 21.5 kg/m³, Lambda=0.032 W/(m.K), Therm Dallage Basis 50mm (KNAUF)

Ready-mix concrete, Spanish average, 25 Mpa (ANEFHOP)

Reinforcement steel, UNE 36068, UNE-EN 10080 (A.G. Siderúrgica Balboa, ArceorMittal Gipuzkoa SLU (Zumárraga), Ceisa Atlantic, Cia. Española de Laminación, Corrugados Getafe, Megasa Siderúrgica, Megasider Zaragoza, Nervacero, Siderúrgica Sevilla, SN Maia, SN Sexal)

MEDICIÓN	5.622.710,85
TOTAL m2	27.140,17 m ²

CALENTAMIENTO GLOBAL [kg CO ₂ eq]	3.650.188,36 kg CO ₂ eq
RATIO CALENTAMIENTO [kg CO ₂ eq / m ²]	134,49 kg CO ₂ eq / m ²

Proyecto de Descarbonización de la Edificación: “Cálculo Huella de Carbono embebido de la edificación en función de los materiales. Construcción Convencional y Construcción con Madera”

VÍA ÁGORA está participando en un proyecto de investigación iniciado a finales de 2023. Desarrollado por la Universidad Politécnica de Madrid a través de la Fundación Gómez-Pintado, están involucrados con los mismos investigadores de tres Escuelas Universitarias de la UPM:

- **Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.**
- **Escuela Técnica Superior de Ingenieros Industriales.**
- **Escuela Técnica Superior de Ingeniería de Montes, Forestal y del Medio Natural.**

El objetivo principal del proyecto es el Cálculo de la Huella de Carbono embebido durante las fases de diseño y construcción de una promoción residencial tipo de viviendas plurifamiliares de la promotora inmobiliaria VÍA ÁGORA, en cumplimiento de la Ley 7/2021 de Cambio Climático y Transición Energética en su Art. 8. Eficiencia energética y rehabilitación de edificios:

“Los materiales de construcción utilizados tanto en la construcción como en la rehabilitación de edificios deberán tener la menor huella de carbono posible a fin de disminuir las emisiones totales en el conjunto de la actuación o del edificio.”

A este respecto, la promoción residencial tipo de VÍA ÁGORA, se está proyectando:

- **Inicialmente con materiales convencionales (hormigón, acero y fachada ladrillo cerámico).**
- **Y, en segundo lugar, con materiales de menor huella de carbono (productos tecnológicos de madera y madera estructural).**

Para dotar de absoluto rigor al proyecto se ha hecho uso de los siguientes estándares como metodología de cálculo:

- **Estándares de Análisis de Ciclo de Vida (ACV)**
- **Estándares de Declaración Ambiental de Producto (DAP)**

En la actualidad, el sector español de la construcción se encuentra con ciertas limitaciones y dificultades en la validación del Cálculo de la Huella de Carbono embebido de sus nuevas edificaciones durante las fases de diseño y construcción, debido a:

- **La falta de datos de producto y materiales.**
- **La gran variabilidad de los datos de productos y materiales.**
- **Problemas de comparación entre análisis de ciclos de vida (ACVs).**
- **Interpretación subjetiva de los resultados.**



ESTÁNDARES ANÁLISIS DE CICLO DE VIDA

ISO 14040:2006

Gestión ambiental - Análisis del ciclo de vida - Principios y marco de referencia.

ISO 14044:2006

Gestión ambiental - Análisis del ciclo de vida - Requisitos y directrices.

EN 15978:2011

Sostenibilidad en la construcción – Evaluación del comportamiento ambiental de los edificios - Métodos de cálculo.

DATOS PARA EL ACV DE EDIFICIOS

- **Materiales y cantidades:** mediciones de proyecto
- **Transporte:** distancias entre puntos
- **Datos ambientales:** bases de datos, DAPs
- **Consumos:** lecturas o estimaciones

ESTÁNDARES DECLARACIÓN AMBIENTAL DE PRODUCTO (DAP / EPD)

ISO 14025:2006

Etiquetas y declaraciones ambientales - Declaraciones ambientales tipo III-Principios y procedimientos.

ISO 21930:2017

Sustainability in buildings and civil engineering works. Core rules for environmental product declarations of construction products and services.

EN 15942:2012

Sostenibilidad en la construcción. Declaraciones ambientales de producto. Formato de comunicación negocio a negocio.

EN 15804:2012+A2:2020

Sostenibilidad en la construcción. Declaraciones ambientales de producto. Reglas de categoría de producto básicas para productos de construcción.

ISO 14071:2014

Environmental management – Life cycle – Critical review processes and reviewer competencies: Additional requirements and guidelines to ISO 14044:2006.

Consumo energético propio en KWh (E1-5)

VÍA ÁGORA tiene un compromiso de reducción de las emisiones de GEI que genera en sus sedes, y por ello en sus oficinas tiene contratada energía 100% renovable verificada por la CNMC.

En 2023, VÍA ÁGORA consumió 81.215 KWh, de los cuales el 100% provenía de fuentes renovables. El objetivo de reducción de emisiones GEI de la Corporación, implica de manera intrínseca el objetivo de reducción de su consumo energético por persona, priorizando el origen renovable.

El crecimiento del consumo es debido al aumento de la plantilla, pasando de 25 trabajadores en el año 2020 a 134 en el año 2023. No obstante, el consumo medio por persona se ha reducido un 41% respecto al año base 2020.

Medidas implantadas desde su inicio para mejorar la eficiencia energética en las oficinas de VÍA ÁGORA:

- Iluminación con lámparas LED.
- Zonificación de la iluminación.
- Zonificación de áreas para optimizar el uso del aire acondicionado.
- Sensores de presencia en zonas comunes y despachos.
- Limpieza regular de ventanas y lámparas.

Consumos totales anuales en KWh ratio kw/pax

2020	25.684	1.027,36
2021	50.509	711,39
2022	69.660	657,17
2023	81.215	606,10

Consumos energéticos totales de la organización y por persona.

Consumo energético en obra, promociones de Madrid y Sevilla en construcción en 2023

Promoción inmobiliaria	Sup. Const m ²	kWh	Ratio kW /sup const	Tipo energía
Mairena Aljarafe (Sevilla)	14.752,61	59.815	4,05	No renovable
Entrenúcleos (Sevilla)	26.730,41	49.217	1,84	100% renovable
Antonio Lopez -Madrid Río (Madrid)	9.870,58	23.450	2,38	100% renovable
Valdebebas BtR (Madrid)	18.248,00	19.194	1,05	100% renovable
Aguila-Alcatel (Madrid)	7.686,33	4.755	0,62	No renovable
Adelfas (Madrid)	9.636,33	0	0,00	Sin consumo 2023
Parque Ingenieros (Madrid)	9.445,48	4.254	0,45	No renovable
Orcasitas (Madrid)	6.214,86	0	0,00	Sin consumo 2023
Total*	86.733,41	160.685	1,85	

*No se han contabilizado los m² de las promociones sin consumo en 2023.

De las 6 obras desarrolladas en 2023:

- 3 de ellas se están construyendo con energía 100% renovable.
- La promoción de Mairena se ha construido con energía NO renovable.
- Las promociones del Parque de Ingenieros y Águila Alcatel (2), iniciaron las obras con energía no renovable, y en abril de 2024 se cambió el contrato a suministro de energía 100% renovable.

Medidas de reducción de energía y eficiencia en las promociones de VÍA ÁGORA

INSTALACIONES

Climatización y producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) centralizada

Climatización

Energía fotovoltaica

Iluminación

Recarga de vehículos eléctricos

EQUIPOS

Equipos de aerotermia centralizada de alta eficiencia con contabilización de consumos energéticos individualizada

Suelo radiante — refrescante
Ventilación individual de doble flujo con recuperación de calor para, además, reducir pérdidas energéticas y promover el confort y la salud

En aquellas promociones que por su ubicación y grado de insolación sea viable se hace instalación fotovoltaica (tal es el caso de la promoción de C/Josefina Aldecoa 82 -Valdebebas-Madrid).

En las zonas comunes se instalan LEDs, además del control de la iluminación a través de detectores de presencia.

Preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

Analizando las oportunidades de VÍA ÁGORA relacionadas con la adaptación al cambio climático (IRO-1)

El análisis de las potenciales oportunidades relacionadas con la adaptación al cambio climático se ha llevado en todas las empresas del grupo y áreas de actividad. En este ejercicio se ha empleado un horizonte temporal a 2030 y se ha realizado un análisis cualitativo del contexto global para determinar el alineamiento de la oportunidad del Grupo VÍA ÁGORA con el mercado.

Los edificios se encuentran constantemente expuestos a los efectos del cambio climático, especialmente a aquellos relacionados con el aumento de los fenómenos climáticos extremos.

Por ello, la necesidad de integrar la resiliencia en el ciclo de vida de las promociones inmobiliarias del Grupo VÍA ÁGORA y la implementación de medidas de adaptación al cambio climático son cruciales para asegurar la continuidad en la disponibilidad y operatividad de sus proyectos.

VÍA ÁGORA actúa como agente impulsor de las mejores soluciones de adaptación al cambio climático en el diseño, gestión y mantenimiento de sus promociones inmobiliarias, priorizando siempre el respeto por el medio ambiente y las comunidades donde opera.



Los impactos del cambio climático afectan considerablemente a la calidad de vida y a la provisión de servicios esenciales (vivienda, transporte, agua, energía, salud o servicios sociales) en las áreas urbanas.

La creación de microclimas, la falta de vegetación, el **incremento de las “islas de calor urbanas”, el efecto albedo y el aumento de las inundaciones**, son algunos de los riesgos de cambio climático a los que se exponen las ciudades y a los que el Grupo VÍA ÁGORA hace frente.

La contribución a través de nuestras promociones inmobiliarias como espacios de bienestar productivos para vivir, a través de medidas de eficiencia energética, reducción de emisiones y de huella hídrica, así como la inclusión de espacios verdes, se materializa en el caso de la promoción de Valdebebas BTR con la certificación BREEAM, en base a los estándares internacionales más reconocidos en sostenibilidad.

Como ejemplos, se ha instalado grifería de apertura en frío en todos los lavabos de nuestras promociones (que suponen orientativamente un 30% de ahorro energético), nuestras fachadas evitan puentes térmicos mejorando la envolvente. En promociones como Valdebebas BTR y Antonio López hemos ido un paso más allá; además de instalar carpinterías de PVC hemos motorizado el 100% de las persianas, para reducir las infiltraciones y hemos hecho casi el 100% de carpinterías oscilobatientes, evitando siempre que ha sido posible las carpinterías correderas.

AGUA

Por otro lado, las proyecciones realizadas de los efectos adversos del cambio climático sobre la disponibilidad y calidad de los recursos hídricos apuntan a una reducción progresiva de las precipitaciones, de los caudales medios de los ríos y de la recarga de los acuíferos.

La variabilidad en los patrones temporales y espaciales de las precipitaciones resultarán, para ciertas regiones geográficas, en sequías cada vez más intensas y en mayor presión sobre la disponibilidad del recurso. Esta modificación en los patrones hídricos resultará en un aumento de las zonas clasificadas con estrés hídrico.

El Grupo VÍA ÁGORA se plantea como reto para el futuro la integración de la gestión sostenible, la calidad y la disponibilidad del agua en sus promociones inmobiliarias.



Nº	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN	CONTEXTO	TIPO DE IMPACTO	GESTIÓN DE LA OPORTUNIDAD
1	Eficiencia de los recursos	Aumento del valor de los activos, sobre todo BTR, y posicionamiento en el mercado por el alineamiento de los proyectos residenciales con la taxonomía europea y el cumplimiento de objetivos de neutralidad climática.	Los edificios producen el 36% de las de GEI. Por ello, en Europa todos los edificios nuevos deberán ser de cero emisiones a partir de 2028.	Incremento de los ingresos (Medio)	Estructuración de la cartera de proyectos de promociones inmobiliarias, con un mayor peso de los proyectos alineados con la oportunidad detectada (principalmente BTR). Aumentar la cifra de ventas de vivienda alineada con la taxonomía de edificios sobre el total de proyectos elegibles.



CONTAMINACIÓN (E2)

La gestión de la contaminación del agua, el aire y el suelo son claves en la gestión ambiental de las obras de construcción de las promociones inmobiliarias de VÍA ÁGORA. La liberación de contaminantes tóxicos, emisiones dañinas y desechos de construcción pueden provocar una degradación significativa en los entornos naturales, afectando a la calidad del agua, el aire y el suelo. Este fenómeno no solo representa riesgos para la salud humana, sino también para la biodiversidad y la sostenibilidad global del planeta.

En este contexto, VÍA ÁGORA aborda de manera efectiva la prevención, mitigación y compensación de la contaminación ambiental generada, con el fin de asegurar un equilibrio entre el desarrollo económico y la preservación del medio ambiente.

Fuentes de impacto potenciales sobre el agua, aire y suelo de las obras de construcción de VÍA ÁGORA (IRO-1)

VÍA ÁGORA presta especial atención a las siguientes fuentes potenciales de impacto:

- **Vertidos y derrames** accidentales, principalmente ocasionados por aceites y combustibles.
- **Ruido y vibraciones** de las labores de obra, como las perforaciones o el uso de maquinaria pesada.
- **Emisiones contaminantes:** la quema de combustibles fósiles en vehículos y maquinaria conlleva la emisión de contaminantes atmosféricos, como óxidos de nitrógeno (NOx), dióxidos de azufre (SOx) o partículas que pueden ser dañinas para la salud humana y los ecosistemas (PM10).

Contaminación del aire, el agua y el suelo (E2-4)

CONSUMOS DE GASÓLEO DE LA ORGANIZACIÓN

VÍA ÁGORA desglosa las métricas relacionadas con los impactos producidos en el aire, agua y suelo por la emisión, vertido o derrame de sustancias con potencial contaminante.

El consumo de gasóleo por parte de la organización se limita a dos vehículos propios de la organización que son híbridos enchufables. Mientras el primero ha estado operativo desde el año 2021, el segundo coche se adquirió a finales de 2022.

	Km	Consumo aprox. (Litros/100 km)	Litros consumidos/año
Mercedes S 560 e	14.941	11	1.643,51
Mercedes GLA	15.529	5,1	791,98
Total			2435,49

Consumos de gasóleo de vehículos propios en el año 2023.

CONSUMOS DE GASÓLEO EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DURANTE 2023

A continuación se desglosan los consumos de gasóleo empleados en las obras en construcción durante el año 2023.

Promoción	Superficie construida m ²	Litros consumidos	Ratio litros/superficie construida	Tipo gasóleo
Mairena Aljarafe (Sevilla)	14.752,61	0	0,00	Sin consumo de gasoleo
Entrenúcleos (Sevilla)	26.730,41	2.400	0,09	Gasoleo A
Antonio Lopez -Madrid Río (Madrid)	9.870,58	2.200	0,22	Gasoleo A/B/0
Valdebebas (Madrid)	18.248,00	2.600	0,14	Gasoleo A/B2/0 y Agropro B3/1
Aguila-Alcatel (Madrid)	7.686,33	0	0,00	Sin consumo de gasoleo
Adelfas (Madrid)	9.636,33	0	0,00	Sin consumo de gasoleo
Parque Ingenieros (Madrid)	9.445,48	4.501	0,48	Gasoleo A/B2/0 y Agropro B3/1
Orcasitas (Madrid)	6.214,86	0	0,00	Sin consumo de gasoleo
Total*	64.294,47	11.701	0,18	

**Sólo se ha considerado la superficie construida de las obras en las que se ha consumido gasóleo.*



Actuaciones y recursos relacionados con la contaminación (ES-2)

VÍA ÁGORA trabaja día a día para evitar y remediar estos impactos en sus obras, mediante:

- **Protocolos de prevención y gestión de vertidos o derrames accidentales cada vez más avanzados y eficaces. En el año 2023 se han incluido depósitos de doble pared y sepiolita para absorber para posibles derrames de gasoil y evitar la contaminación de acuíferos, además de favorecer el reciclaje.**
- **Medidas de control y prevención del ruido.**
- **Además, se asegura siempre el cumplimiento de la legislación mediambiental.**

Estas acciones y directrices se trasladan a toda su cadena de valor mediante acuerdos y procesos de debida diligencia.

Aún se disponen de grupos electrógenos en las obras, aunque sólo se utilizan como suplemento.

Gracias a las DAP (Declaraciones Ambientales de Producto) requeridas a nuestros proveedores, se analizan los impactos ambientales del producto a fin de tener más información técnica y fidedigna que pueda ayudar a la toma de decisión durante la contratación.

Parámetros analizados en DAP	Unidad
Calentamiento global total	kg CO ₂ eq
Calentamiento global fósil	kg CO ₂ eq
Calentamiento global biogénico	kg CO ₂ eq
Calentamiento Climático - uso y cambio de uso del suelo	kg CO ₂ eq
Agotamiento de ozono	kg CFC-11 eq
Acidificación	mol H+ eq
Eutrofización de agua dulce	kg PO ₄ ³⁻ eq
Eutrofización de agua de mar	kg N eq
Eutrofización terrestre	mol N eq
Formación de oxidantes fotoquímicos	kg NMVOC eq
Agotamiento de recursos abióticos -minerales y metales	kg Sb eq
Agotamiento de recursos abióticos - fósiles	MJ
Agotamiento de agua	m ³ eq
Emisión de partículas	l. enfermades
Radiación ionizante	kBq U235 eq
Ecotoxicidad de agua dulce	CTUe
Toxicidad Humana - Efectos cancerígenos	CTUh
Toxicidad Humana - No Efectos cancerígenos	CTUh
Uso del suelo	Pt

Políticas estratégicas relacionadas con la contaminación (E2-1)

VÍA ÁGORA está comprometido a combatir el cambio climático, mejorar la eficiencia energética, usar los recursos de manera responsable y aplicar principios de Economía Circular.

VÍA ÁGORA considera los aspectos ambientales en todas las fases de desarrollo de las actividades del Grupo, especialmente en la construcción de sus promociones, con objeto de minimizar el impacto que puedan provocar sobre el entorno. Para ello, se ha integrado en la herramienta BIM de diseño de sus proyectos la componente de Análisis de Ciclo de Vida.



RECURSOS Y ECONOMÍA CIRCULAR (E5)

Más del 50% de las emisiones de gases de efecto invernadero y más del 90% de la pérdida de biodiversidad y del consumo de agua provienen de la extracción y procesamiento de recursos.

Para avanzar hacia una economía circular, VÍA ÁGORA está impulsando un cambio de modelo en el sector inmobiliario, a través de una construcción ecoeficiente e innovadora que optimiza sus procesos y limita la extracción de recursos naturales, de manera que el residuo vuelve a ser un recurso, generando nuevas oportunidades económicas además de la restauración del entorno.

La transición hacia una economía circular y la minimización y mitigación de los impactos ambientales provocados por el consumo de recursos y la generación de residuos requieren de un conocimiento y una gestión de detalle tanto de las operaciones propias como de la cadena de suministro. La política de Medio Ambiente del Grupo VÍA ÁGORA manifiesta su firme compromiso en aras de impulsar la economía circular.

La sostenibilidad ambiental debe considerarse en todas las etapas del proceso de construcción, y, es por ello, que VÍA ÁGORA ha empezado a trabajar en el año 2023 con una herramienta de cálculo de la Huella de Carbono asociada a BIM.

El volumen de recursos comprados y de residuos generados por VÍA ÁGORA se da mayoritariamente en sus obras de construcción. En materia de residuos, el 99% tienen como destino la valorización, el reciclaje o la reutilización.

La organización cuenta con un sistema de homologación de proveedores que aporta seguridad sobre el origen de los recursos adquiridos, ayudando a la prevención de impactos ocasionados en la cadena de suministro.

Analizando los riesgos de la economía circular (IRO-1)

Los resultados del análisis considerando principalmente la actividad en obra del Grupo VÍA ÁGORA establecen que:

- Las medidas de mitigación hacen referencia en ocasiones a certificaciones y sellos de sostenibilidad, como es el caso de Valdebebas BTR que ha sido certificada bajo el sello BREEAM, incluyendo procedimientos específicos para la gestión de residuos en términos de reducción y valorización.
- El Grupo Inmobiliario realiza desde el año 2023 el Análisis de Ciclo de Vida en sus proyectos, de manera que se identifiquen oportunidades de uso de materiales reciclados o reutilizados.

- El Área de Compras lleva a cabo iniciativas con los proveedores para identificar opciones circulares de materiales, con el fin de reducir el consumo de recursos y la huella de carbono de la cadena de valor.
- Desde el año 2022, y gracias al proyecto de investigación realizado junto con la Escuela de Edificación de la UPM, VÍA ÁGORA ha implementado un procedimiento interno de trazabilidad de los RCD generados en obra, adelantándose a la Ley 7/2022 de Residuos y Suelos Contaminados.

Desde el año 2022, y gracias al proyecto de investigación realizado junto con la Escuela de Edificación de la UPM, VÍA ÁGORA ha implementado un procedimiento interno de trazabilidad de los RCD generados en obra, adelantándose a la Ley 7/2022 de Residuos y Suelos Contaminados.

Acciones llevadas a cabo en materia de recursos y economía circular (E5-2)

Durante 2023, VÍA ÁGORA ha desarrollado diferentes iniciativas para fomentar la economía circular, como son:

1. **Apuesta por la madera como material constructivo, recurso con grandes capacidades regenerativas y de fijación de carbono.**
2. **Inicio de un estudio comparativo del impacto y la huella de carbono de diferentes materiales de construcción, realizado en colaboración con la Universidad Politécnica de Madrid.**
3. **Continuación del estudio de gestión de residuos de construcción particularizado en las promociones de VÍA ÁGORA, también desarrollado en colaboración con la Escuela de Edificación de la Universidad Politécnica de Madrid.**
4. **Estudios comparativos pormenorizados de diferentes soluciones de baja huella de carbono y/o alto grado de circularidad: vidrio reciclado, tabiquerías cartón-yeso recicladas y aluminio reciclado, entre otros.**
5. **Desarrollo de herramientas BIM que faciliten la comparativa de diferentes alternativas constructivas desde la perspectiva de la huella de carbono y otros impactos asociados reflejados en las correspondientes Declaraciones Ambientales de Producto.**

OPTIMIZACIÓN DE LOS RECURSOS PROPIOS

Desde la organización se fomenta la segregación y reciclado de los materiales y residuos que puedan generarse en la oficina, destacando las siguientes acciones:

- **La conciencia de VÍA ÁGORA con respecto al consumo responsable de las materias primas es grande, y por ello el papel de oficinas es certificado FSC® , lo que garantiza la gestión forestal sostenible de los bosques de procedencia. Además se hace un estricto seguimiento del consumo, instando a los trabajadores a imprimir el mínimo indispensable. Sin embargo, el consumo de papel se ha incrementado en el último año respecto al año anterior. La principal causa es el aumento de las obras que requieren un mayor volumen de planos. No obstante, la empresa seguirá impulsando la reducción del consumo a futuro en la medida de lo posible.**

RECOPIADOR CARTÓN

Material: cartón
Medidas: 38,6 x 25,6 x 23,9 cm
Capacidad aprox.: 15 L/20 kgs



- Los tóneres consumidos se acopian en las oficinas y, según acuerdo, son recogidos por la empresa suministradora para su posterior reciclaje siguiendo cánones de economía circular. Entre el segundo uso que se da a los cartuchos destacan:

1. Accesorios de oficina (percheros, portalápices)
2. Casco de protección
3. Mangueras
4. Caja organizadora
5. Pinzas para la ropa
6. Cremalleras
7. Accesorios de oficina
8. Perfil de ventana
9. Grifería
10. Tornillería
11. Componente de aislamiento

- De igual manera, las pilas de los consumibles y de componentes asociados a ordenadores o periféricos, se acopian y son recogidos para su ulterior reciclaje.

Valorización, reciclado y reutilización de los residuos de construcción y demolición (RCD) generados en obra

En todas las obras de construcción de VÍA ÁGORA se fomenta la segregación, reutilización, reciclado o valorización. Además, se imparte formación interna para la correcta identificación y segregación de los RCD.

Durante el año 2023, se valorizaron, reciclaron o reutilizaron el 99,2% de los residuos generados en obra.



En resumen, en el año 2023 se han generado:

- 44.700,64 m³ de RCD (35.827,54 toneladas).
- Tan solo no se pudieron valorizar, reutilizar o reciclar 30 m³ de la obra de Valdebebas BTR y Antonio López (Madrid Río), correspondiendo al 0,8% del total de residuos generados. Estos RCD son los que el gestor ha especificado que han sufrido un tratamiento R5 90% (126 m³ de LER 170504 y 233,666 m³ de LER 170904).
- El 99,2% de los RCD generados se han valorizado, reutilizado o reciclado según se especifica en los certificados de los gestores. En concreto las operaciones de valorización que han realizado son: R5, R10, R12, R13 y R14, siendo:

Operaciones de valorización

- R1: Valorización energética.
- R2: Recuperación o regeneración de disolventes.
- R3: Recuperación de sustancias orgánicas que no se utilizan como disolventes.
- R4: Recuperación de metales y compuestos metálicos.
- R5: Recuperación de otras materias inorgánicas.
- R6: Regeneración de ácidos o de bases.
- R7: Recuperación de componentes utilizados para reducir la contaminación.
- R8: Recuperación de componentes procedentes de catalizadores.
- R9: Regeneración u otro nuevo empleo de aceites.
- R10: Tratamiento de suelos.
- R11: Utilización de materias residuales obtenidas a partir de cualquiera de las operaciones enumeradas entre R1 y R10.
- R12: Acondicionamiento previo a la valorización.
- R13: Operaciones intermedias con destino final a valorización.
- R14: Preparación para la reutilización

TRAZABILIDAD DE LOS RCD DE VÍA ÁGORA



Economía circular:
Materiales sostenibles y gestión de residuos.



ANÁLISIS DE INDICADORES DE ENERGÍA DE USO DE RECURSOS DE ALUMINIO FRENTE A PVC

VÍA ÁGORA, lleva a cabo análisis comparativos de diferentes materiales con el objeto de reducir sus impactos ambientales de sus edificios. Tal es el caso del análisis de la energía primaria para la fabricación de ventanas de aluminio frente a ventanas de PVC. En este análisis se utilizaron dos testigos de características similares para eliminar sesgos y poder homogeneizar los resultados obtenidos.

Testigos:

- Ventana aluminio "COR 70" de Cortizo y lacada.
- MD XTREM" de Kömmerling.

Parámetros analizados en la etapa del ciclo de vida desde la fabricación hasta el fin de vida del producto:

- **Etapa del ciclo de vida: desde la fabricación hasta el fin de vida del producto.**
- **Parámetros analizados:**
- **Uso de energía primaria renovable excluyendo los recursos de energía primaria renovable utilizada como materia prima.**
- **Uso de energía primaria renovable utilizada como materia prima.**

- **Uso total de energía primaria renovable (energía primaria y recursos de energía primaria renovable utilizada como materia prima).**
- **Uso de energía primaria no renovable, excluyendo los recursos de energía primaria no renovable utilizada como materia prima.**
- **Uso de la energía primaria no renovable utilizada como materia prima.**
- **Uso total de la energía primaria no renovable (energía primaria y recursos de energía primaria renovable utilizada como materia prima).**
- **Uso de materiales secundarios.**
- **Uso de combustibles secundarios renovables.**
- **Uso de combustibles secundarios no renovables.**
- **Uso neto de recursos de agua dulce.**
- **Residuos peligrosos eliminados.**
- **Residuos no peligrosos eliminados.**
- **Residuos radioactivos eliminados.**
- **Componentes para su reutilización.**
- **Materiales para el reciclaje.**
- **Materiales para la valorización energética.**
- **Energía exportada.**

TRABAJAMOS CON NUESTROS PROVEEDORES PARA FOMENTAR LA ECONOMÍA CIRCULAR DE PRODUCTOS

La economía circular tiene su fundamento en la creación de un ciclo continuo de desarrollo positivo que conserva y mejora el capital natural, optimizando el uso de los recursos y minimizando los riesgos del sistema. La valorización nos permite devolver al circuito productivo los residuos generados durante la ejecución de los proyectos de modo que no finalizan su vida útil en el vertedero, sino que son transformados y reincorporados con el mismo fin u otro distinto. La conversión de hormigones en árido, o la utilización de productos circulares es alguno de los diferentes procesos, en los que pondremos el foco de acción.

Con especial atención en el transporte, gestión y tratamiento por parte de gestores y transportistas autorizados, siendo VÍA ÁGORA responsable de su producción.

Del total de proveedores contratados en el año 2023, el 89% han sido proveedores de cercanía, a los que denominamos Km 0 por encontrarse a una distancia inferior a los 100 km.

La proximidad es uno de los criterios que se priman en el momento de seleccionar un proveedor con el fin de contribuir al desarrollo sostenible de las comunidades y creación de empleo local, además de otros aspectos como son: criterios ambientales (DAP y economía circular), precio, experiencias previas de colaboración, currículo de obras ejecutadas por el proveedor y relación de clientes, entre otros.



PARÁMETRO ANALIZADO	MEJOR MATERIAL		
	ALUMINIO	PVC	MADERA
Calentamiento global			X
Vida útil	X		
Precio		X	
Generación de residuos			X
Transmitancia térmica			X
Dimensión del galce	X		
Atenuación acústica		X	



AGUA (E3)

Las catástrofes relacionadas con el agua, como inundaciones y tormentas, representan casi el 90% de los desastres naturales más devastadores. La frecuencia y gravedad de estos eventos climáticos extremos han aumentado significativamente en las últimas décadas, aumentando la exposición de las comunidades a riesgos. El acceso a agua potable y el saneamiento adecuado son fundamentales para las promociones de VÍA ÁGORA.

VÍA ÁGORA se plantea abordar el agua como tema material para el año próximo, si bien ya ha empezado a realizar acciones para reducir su consumo desde su enfoque de construcción industrializada. Así como otras medidas concretas como la inclusión de depósitos de almacenamiento en la cubierta de sus promociones. El Grupo Inmobiliario observa las últimas tecnologías e innovación en materia de agua para explorar su uso futuro.

Durante el año 2023, el Grupo Inmobiliario ha analizado la huella hídrica (impacto FW: Uso neto de recursos de agua corriente) para las fases A1, A2 y A3 (de cuna a puerta) de los diferentes sistemas de fachada utilizados en sus promociones, obteniendo los siguientes resultados:

SISTEMA CONSTRUCTIVO

FACHADA TRADICIONAL

m³ de agua por m² de fachada

23,17 m³

SISTEMA SATE

33,65 m³

FACHADA INDUSTRIALIZADA VÍA ÁGORA (LIGNUM TECH)

9,13 m³



La construcción industrializada de VÍA ÁGORA reduce el consumo de agua un 40%, con un ratio de 9m³/m²

Agua para consumo propio (E3-4)

El consumo total de la organización se ha visto incrementado por el aumento de la plantilla, si bien hay que considerar que el consumo medio por persona ha aumentado sensiblemente en el último año, por lo que se hará un seguimiento para sensibilizar al equipo de la necesidad de reducir el consumo.

Año	Consumo Total anual m ³	Ratio consumo/persona
2021	203	2,86
2022	262	2,47
2023	393	2,95

Consumo anual de agua de la organización y medio por persona.



Consumos de agua de las promociones de VÍA ÁGORA en proceso de construcción en el año 2023

Ciudad	Promoción	Sup. Const m ²	m ³ consumidos	Ratio m ³ /sup construida	Proveedor agua
Sevilla	Mairena Aljarafe	14.752,61	1.492	0,10	Aljarafesa
Sevilla	Entrenúcleos	26.730,41	832	0,03	Emasesa
Madrid	Antonio Lopez	9.870,58	2.063	0,21	Canal Isabel II
Madrid	Valdebebas	18.248,00	748	0,04	Canal Isabel II
Madrid	Aguila-Alcatel	7.686,33	0	0,00	Sin consumo de agua
Madrid	Adelfas	9.636,33	0	0,00	Sin consumo de agua
Madrid	Parque Ingenieros	9.445,48	144	0,02	Tranide y Canal Isabel II
Madrid	Orcasitas	6.214,86	0	0,00	Sin consumo de agua
Total*		79.047,08	5.279	0,07	

*No se ha considerado la superficie construida de las promociones sin consumo de agua.

Consumo de agua en obras (E3-4)

El consumo total de agua de las obras de construcción durante el año 2023 asciende a 5.279 m³ con un ratio medio de 7 m³/m² de superficie construida.

La grifería que se proyecta en las viviendas es monomando con apertura en frío y redactor de consumo, lo que incentiva el uso responsable de agua y también de la energía.



BIODIVERSIDAD Y ECOSISTEMAS (E4)

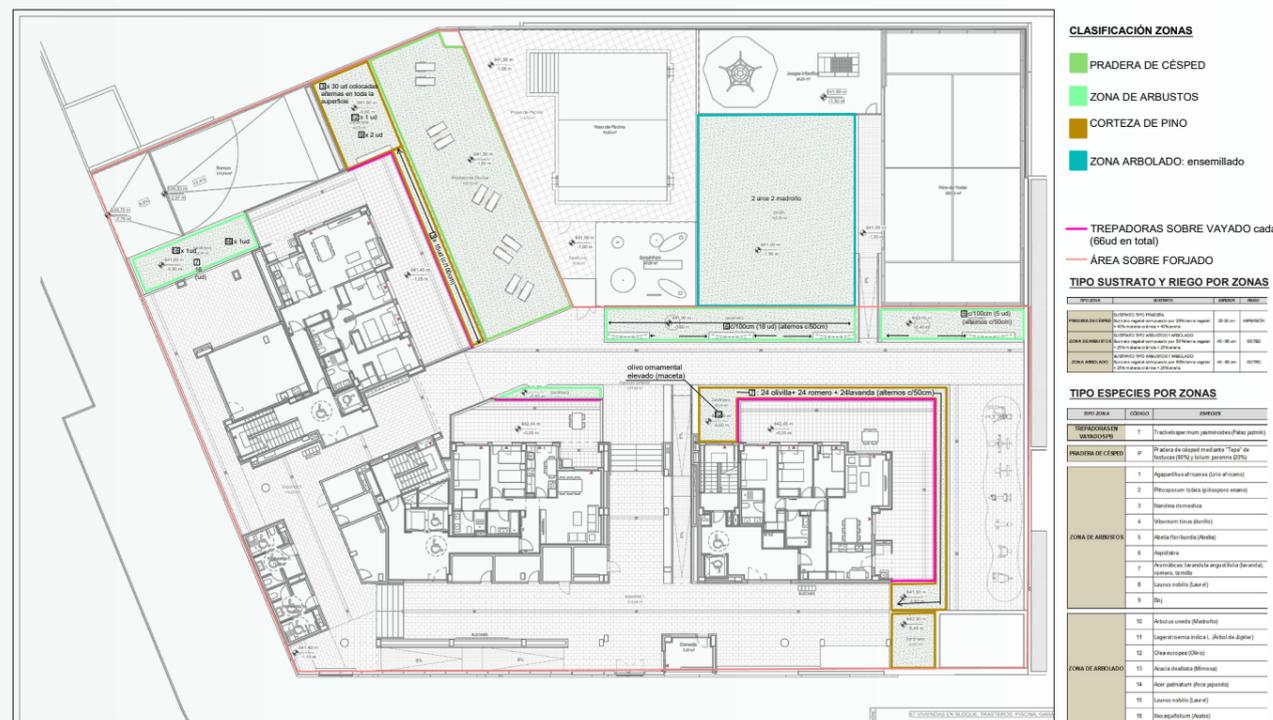
Acciones y recursos relacionados con la biodiversidad y los ecosistemas (E4-3)

Los proyectos de VÍA ÁGORA integran la jerarquía de mitigación de impactos como el efecto isla de calor y el efecto albedo mediante una selección de materiales y acabados, especialmente para las cubiertas y zonas comunes de la urbanización.

Para ello, se seleccionan especies autóctonas de bajo consumo hídrico (plantas xerófilas), aromáticas y *alergic friendly*, priorizando el riego por goteo. El diseño de la jardinería se realiza además teniendo en cuenta parámetros de orientación y horas de sol directa, al ser aspectos determinantes para la subsistencia de algunas plantas/arbustos/árboles. Las especies seleccionadas requieren un nivel de mantenimiento bajo-medio.

Hasta la fecha, el Grupo Inmobiliario no ha realizado mediciones relacionadas con la biodiversidad al encontrarse sus promociones en suelo urbano y ser muy limitada su interacción con el entorno.

No obstante, se realizará un esfuerzo en años futuros para considerar posibles acciones que mejoren los ecosistemas del entorno de sus promociones inmobiliarias, buscando siempre mitigar los impactos negativos y mejorar la salud de las personas que habitan las viviendas.



Ejemplo de integración zonas verdes y plantaciones autóctonas en una promoción de viviendas.



4 Carta del Presidente
6 Creación de VALOR
11 Corporación VÍA ÁGORA
14 Modelo de negocio integrado
16 Excelencia y calidad de los productos finales
18 Patrimonio y Soluciones inmobiliarias
25 Innovación como acelerador tecnológico

1 CONSTRUIMOS EL PRESENTE PARA HABITAR EL FUTURO

33 Gestión de la sostenibilidad
53 Análisis de doble materialidad
64 Gestión de riesgos no financieros

2 GESTIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD Y DOBLE MATERIALIDAD

70 Cambio climático (E1)
96 Contaminación (E2)
99 Recursos y Economía Circular (E5)
104 Agua (E3)
106 Biodiversidad y Ecosistemas (E4)

3 TRABAJAMOS CON LA NATURALEZA E

110 Personal propio (S1)
137 Trabajadores en la cadena de valor (S2)
139 Clientes y consumidores finales (S4)
146 Comunidades afectadas (S3)

4 SOCIAL S

154 Gobierno corporativo
159 Conducta empresarial (ética y anticorrupción) - Compliance (G1)
162 Cadena de suministro sostenible (G1-2)
167 Ciberseguridad

5 GOBERNANZA G

171 Anexos

4 SOCIAL S



Personal propio (S1)



Trabajadores en la cadena de valor (S2)



Clientes y consumidores finales (S4)



Comunidades afectadas (S3)





PERSONAL PROPIO (S1)

El ecosistema que integra la Corporación es diverso, y en todas las empresas del Grupo se presta especial importancia al equipo humano. Por consiguiente, se trabaja para fortalecer la conciliación de la vida personal y la laboral, mejorar las condiciones de trabajo y la igualdad de oportunidades con independencia absoluta del género.

De igual manera, se trabaja por la diversidad, el respeto, la no discriminación, el impulso de las relaciones de trabajo, así como por la constitución y el desarrollo de equipos profesionales multidisciplinares. Máximas que promueven y enriquecen un ambiente colaborativo, donde cada persona se sienten integrada, valorada y acogida, lo que provoca un gran compromiso con VÍA ÁGORA.

El modelo de gestión de VÍA ÁGORA se centra en las personas, lo que reafirma la confianza y el bienestar del equipo humano.

VÍA ÁGORA dispone de un Catálogo de Medidas de Transparencia, Calidad en el Empleo, Conciliación de la Vida Personal, Familiar y Profesional, e Igualdad, con 43 medidas en seis ámbitos principales:

1. **Medidas de liderazgo y estilo de dirección**
2. **Calidad en el empleo**
3. **Flexibilidad temporal**
4. **Apoyo a la familia**
5. **Desarrollo profesional**
6. **Igualdad de oportunidades**

El equipo humano que constituye e integra la organización es la gran fortaleza de VÍA ÁGORA. Por ello, se hace especial incidencia en el fomento y promoción del talento mediante la asignación de recursos dirigidos a la formación continua y a las oportunidades de desarrollo totalmente personalizadas. Además, se prioriza la seguridad, la salud y el bienestar de cada integrante del equipo.

El Grupo Inmobiliario promueve las relaciones de trabajo, el desarrollo profesional y personal, la no discriminación, la diversidad y el respeto mutuo, a través de un entorno colaborativo y el reconocimiento individual que consolide el gran sentido de pertenencia que caracteriza a VÍA ÁGORA.

Asimismo, centra el máximo de esfuerzos en la conciliación y el equilibrio entre la vida profesional y personal, a través de medidas que redunden en la conciliación del ámbito familiar con el laboral.

La totalidad del equipo y sus altos ejecutivos corresponden a la comunidad local.

Durante el año 2023 no ha habido ninguna sanción a las empresas de VÍA ÁGORA en materia laboral.

PERFIL DE LA PLANTILLA

VÍA ÁGORA cuenta con una plantilla compuesta por personas diversas que aportan una amplia gama de experiencias, perspectivas y habilidades.

Se trata de una organización compuesta en su mayoría por mujeres, ya que suponen el 65% de la plantilla.

El 100% de las personas cuentan con un contrato indefinido, de los cuales el 96% es a tiempo completo y el 4% es a tiempo parcial. Los contratos a tiempo parcial se dirigen a personal de limpieza, por no requerir de mayor jornada la organización.

En cuanto a los puestos de dirección, se reparten entre hombres y mujeres de manera desigual, ya que existe mayor número de mujeres directivas que hombres (25% hombres, 75% mujeres).

La antigüedad media de la plantilla a diciembre de 2023 era de 2,85 años, correspondiendo al crecimiento exponencial que ha tenido la organización en los últimos tres años.



EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA PLANTILLA DE VÍA ÁGORA



En el año 2023, la organización ha estado integrada por 134 empleados con contrato indefinido, siendo el 66% mujeres.

En la empresa existe personal cualificado en las siguientes materias:

- **Prevención de riesgos laborales (1 persona especialista responsable de prevención más recursos preventivos en cada una de las obras).**
- **Cumplimiento normativo (responsable dentro de la plantilla).**
- **Derechos laborales (director dentro de la plantilla).**

La imagen, tanto externa como interna de la empresa, transmite los valores de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres. A pesar de formar parte de un sector en el que la mujer está menos representada, en VÍA ÁGORA el número de mujeres en plantilla es superior al de hombres.

Adicionalmente, esta mayoría no solo se produce en puestos intermedios, sino que, en los puestos de dirección, el número de mujeres es superior al de hombres.

También se pone de relieve en la web la composición del equipo de dirección, en el que se ve la ocupación de puestos de responsabilidad por parte de mujeres.

La evolución de indicadores de gestión se puede revisar en la **Sección 01 "Construimos el presente para habitar el futuro"**.



LOOKING TO THE FUTURE

Diversidad, TALENTO y experiencia

Las personas que componen el proyecto, son un elemento fundamental en VÍA ÁGORA. Tener un grupo comprometido y unido es un elemento indispensable a la hora de alcanzar cualquier objetivo.

La diversidad de género y generacional contribuyen al desarrollo de la compañía, que se enriquece a diario con perspectivas diferentes y con ideas innovadoras. Estas se generan en un ambiente de trabajo respetuoso y de confianza en el que la igualdad y el principio de trato no discriminatorio, justo e imparcial en todos los ámbitos de nuestra organización, rigen nuestras actuaciones.

Así mismo, somos una empresa que mira hacia el futuro, apostando por el talento joven y por su desarrollo dentro de VÍA ÁGORA. Seleccionamos a los mejores profesionales, buscando su potencial de crecimiento y aumentando su compromiso, independientemente de su edad.

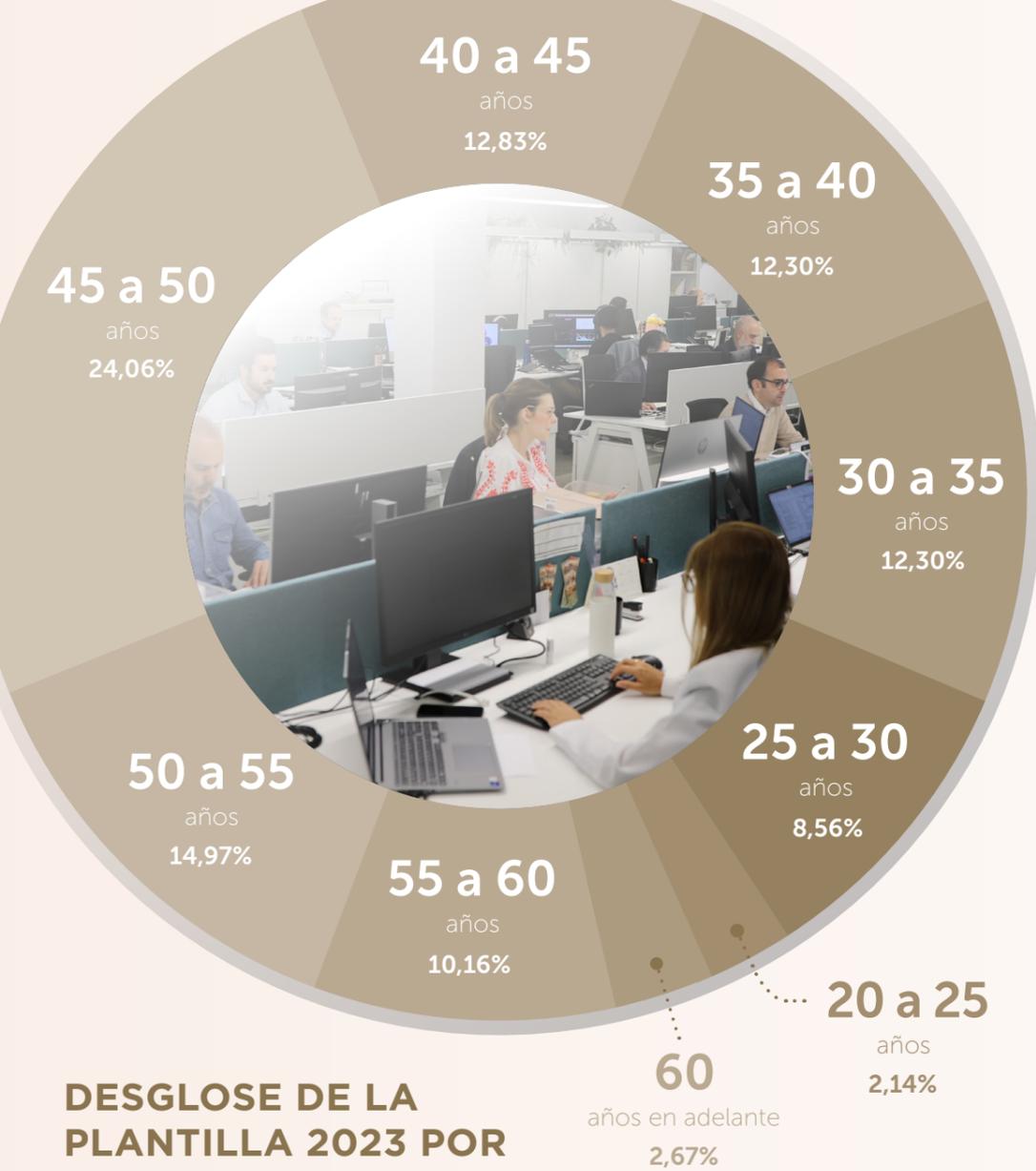


DISTRIBUCIÓN DE LA PLANTILLA POR CATEGORÍAS PROFESIONALES EN 2023

Denominación categorías	Mujeres	%	Hombres	%	Total
Dirección general	2	3,57%	1	1,28%	3
Directores	10	17,85%	4	5,13%	14
Responsables	5	8,93%	16	20,51%	21
Técnicos	25	44,64%	32	41,00%	57
Administrativos y personal apoyo	14	25,00%	25	32,05%	39
TOTAL	56	100	78	100	134

DESGLOSE DE LA PLANTILLA 2023 POR GÉNERO

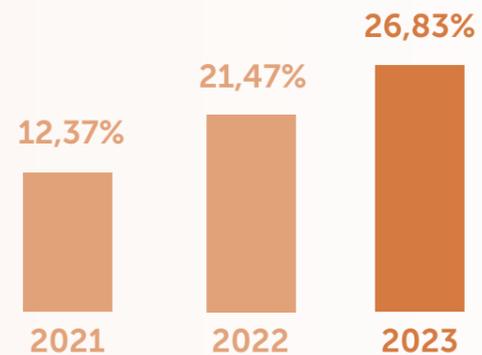




DESGLOSE DE LA PLANTILLA 2023 POR GRUPOS DE EDAD

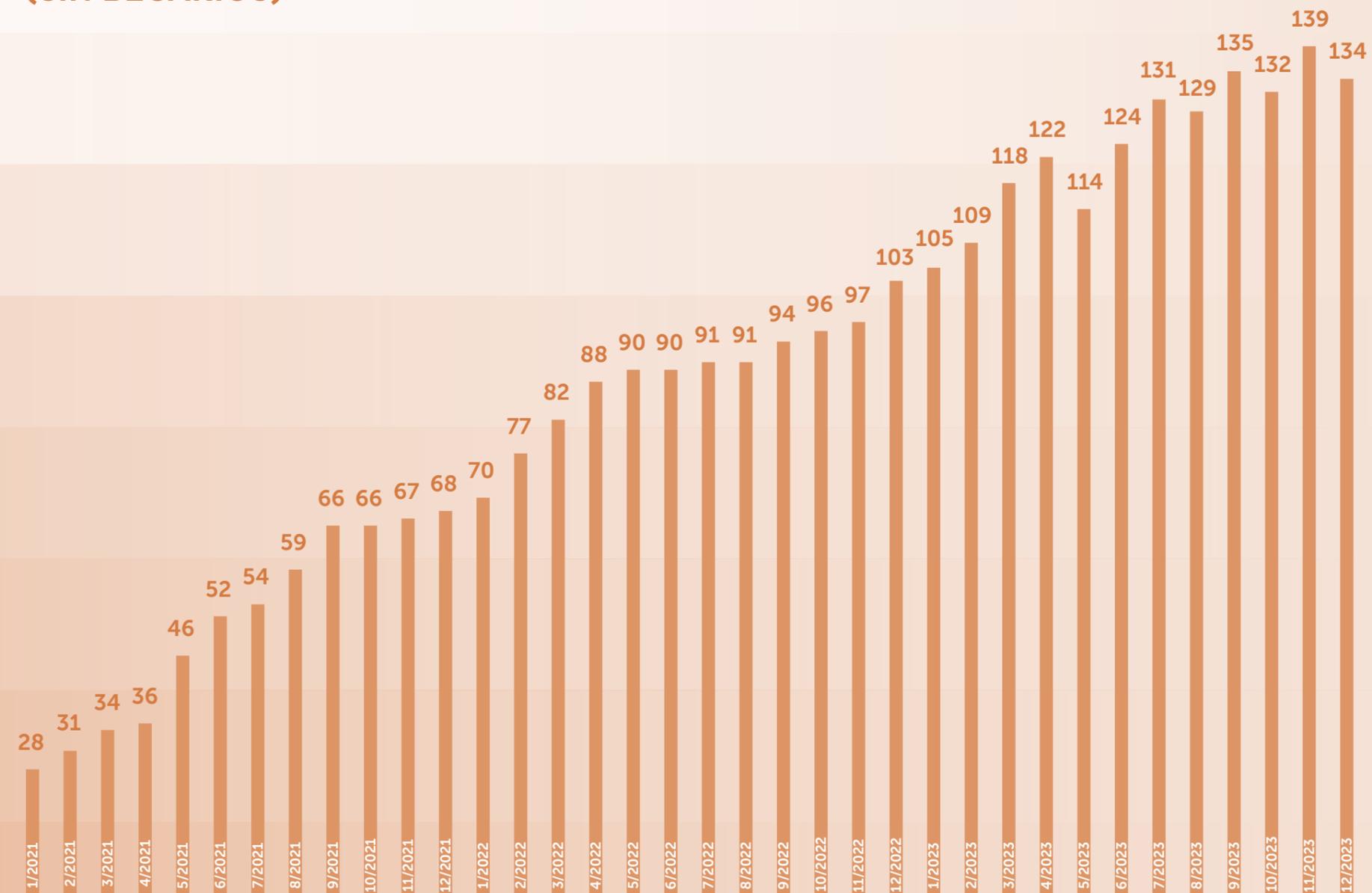
ÍNDICES DE ROTACIÓN ANUAL (%)

Observamos una tendencia al alza en los índices de rotación, debidos a la fluctuación del mercado.



	%	% hombres	% mujeres
Total índice de rotación	26,83	19,51	7,32
Rotación por bajas voluntarias	9,76	6,50	3,25
Rotación por fin contrato o despidos	17,07	13,01	4,07

EVOLUCIÓN DE LA PLANTILLA 2021 - 2023 (SIN BECARIOS)



Diálogo y colaboración como palanca de crecimiento (S1-2)

En la organización no hay representación de los trabajadores. La comunicación con la plantilla se realiza a través de diferentes canales, como son:

- Reuniones
- Presentaciones a la plantilla
- Correo electrónico
- Cuestionarios de obtención de información
- Manuales
- Periódico o revista interna (Newsletter)
- Buzón de sugerencias
- Intranet
- Teams
- Videos corporativos o informativos
- Aplicación Factorial
- Redes Sociales
- Canal de televisión (Ágora Channel)

Durante el año 2023 se han llevado a cabo campañas de comunicación o sensibilización de temas específicos, como Sostenibilidad ambiental y Responsabilidad y riesgos penales, mediante charlas dirigidas a la plantilla.

Además, durante el año 2023 se han llevado a cabo acciones para la cohesión del capital humano:

- Concurso AGORA CHEF
- Participación en el Torneo Solidario de la Fundación ASPRIMA a favor de la Fundación "Perlas en el Barro"
- Fiesta de Navidad infantil con los padres
- Participación en La Carrera de las Empresas

VIA ÁGORA
16.110 seguidores
4 meses

La Fundación ASPRIMA organizó el sábado un encuentro solidario de pádel a favor de Perlas en el Barro.

El objetivo de la asociación es proporcionar a los niños en situación de abandono y orfandad de Kisii (Kenia) un hogar seguro en el que puedan iniciar una nueva vida, con la atención médica necesaria y una educación a la que no podrían acceder de otra manera. Desde la Corporación VÍA ÁGORA nos hemos unido a la causa con la participación de 8 parejas en este solidario evento deportivo.

Con el dinero recaudado en el torneo, la organización podrá comprar columpios nuevos para los niños del orfanato.
¡Cada jugada fue un "break" más hacia un futuro mejor para los niños!

#Solidaridad #Compromiso #PerlasEnElBarro #ApoyoSolidario #ASPRIMA #VIAÁGORA #padel #EncuentroSolidario #PadelSolidario ASPRIMA (Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid)

Torneo Padel Solidario "Perlas en el barro"

Participamos en la Carrera de Empresas 2023

Un año más, 9 corredores de la Corporación VÍA ÁGORA participaron en la Carrera de Empresas, que en su vigésimo cuarta edición reunió a más de 20.000 corredores.

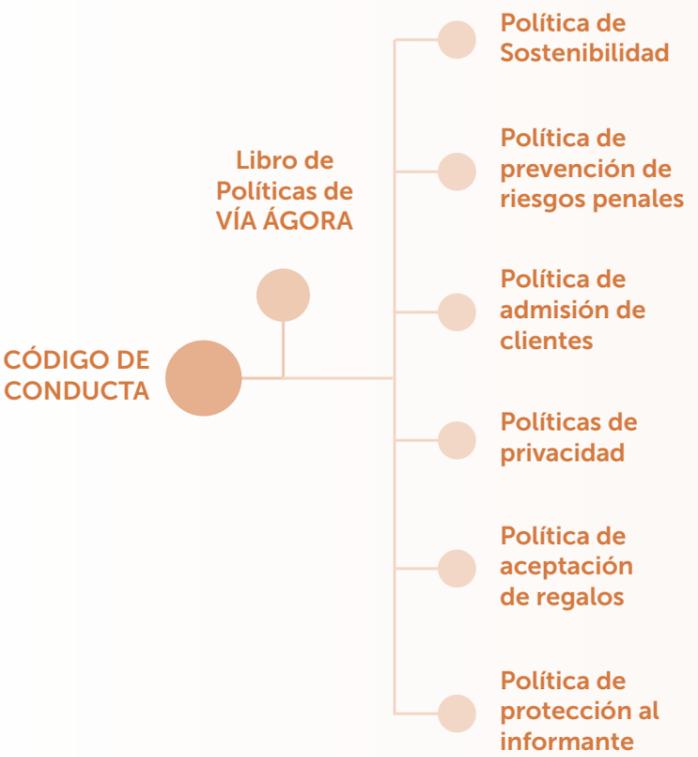
José, Antonio, Daniel, Raúl, Raquel, Estela, José Luis, Alfonso y Elena compitieron en equipo, intentando posicionar a la corporación en un buen lugar.

Fotos La Carrera de las Empresas 2023

Políticas relacionadas con los trabajadores (S1-1)

Las Políticas de ámbito social reflejan los compromisos y principios de conducta relacionados con el personal propio en relación con la cadena de valor de la organización.

El Código de Conducta y el resto de Políticas marcan y determinan el marco para proceder adecuadamente.



EMPLEO SEGURO

Selección y distribución de la contratación (S1-6)

El Área de Recursos Humanos establece los procesos que permiten gestionar la solicitud de nuevas posiciones, la planificación de vacantes, el proceso de selección y su seguimiento posterior. El objetivo es garantizar el correcto funcionamiento y la debida diligencia en el proceso de reclutamiento y selección de profesionales. El equipo de Recursos Humanos adapta el procedimiento de selección según las necesidades de cada área y actividad de la organización, atendiendo a la legislación vigente.

En las candidaturas se buscan determinados requisitos, sin embargo ciertos requerimientos son coincidentes en todos los procesos de selección como son la actitud proactiva, profesionalidad, orientación a resultados, innovación y trabajo en equipo. Buscamos profesionales que convivan manteniendo el buen ambiente en la empresa y el compañerismo.

Los factores que determinan que la empresa inicie un proceso de selección y contratación son:

- Crecimiento del negocio actual.
- Nuevas líneas de negocio.
- Sustituciones por IT, maternidad/paternidad.
- Reemplazo de puestos vacantes.

Incorporaciones último año por tipo de contrato:

Concentración

Tipo de contrato	Mujeres	%	Hombres	%	Total
Temporal a Tiempo Completo	1	9,09	1	2,04%	2
Indefinido a Tiempo Completo	22	90,90	53	97,95%	75
TOTAL	23	100	54	100%	77

Protección social (S1-11)

VÍA ÁGORA garantiza que todos los empleados dispongan de una sólida protección social que los respalde ante eventos significativos en la vida como una enfermedad, desempleo, accidentes laborales, invalidez adquirida, permiso parental y jubilación.

En cuanto a las materias adicionales del RD 901/2020, en VÍA ÁGORA la seguridad y la salud con perspectiva de género se aborda en situaciones de embarazo y lactancia, dotando de flexibilidad y protección a la plantilla.

POLÍTICA DE COMPENSACIÓN

En VÍA ÁGORA se prioriza el mantenimiento de un sistema de compensación competitivo, alineado con una gestión transparente y responsable.

En el proceso de revisión salarial se proponen subidas retributivas en función del desempeño de las personas, y/o cambios de puesto dentro del mismo departamento, según las necesidades de la compañía.

En concreto, en el artículo 3 apartado 2 del reglamento del comité de nombramientos y retribuciones se recoge:

“2. En materia de retribuciones, el Comité tendrá como funciones principales revisar periódicamente la política de retribución de empleados, incluidos los planes de retribución variables y su aplicación, y presentar propuestas de modificación o actualización de dicha política. Para ello, se deberá analizar la situación de competitividad de los salarios de la empresa respecto a los salarios de mercado y hacer un seguimiento de la situación de equidad interna.

Se estudiará cómo se encuentran posicionadas las personas que asumen cada uno de los puestos respecto al mercado, para valorar, si procede, una corrección salarial de aquellos puestos que se encuentren por debajo de la banda que los posicione correctamente en la banda que marca el mercado.

Así mismo, se analizará la equidad interna, para que se cumplan los principios de proporcionalidad. Se basará en la valoración de cada uno de los puestos, de manera que la mayor aportación a la compañía de un puesto de trabajo sea remunerada con un salario más alto que el que corresponde a los puestos con menor aportación.”

En este sentido, será competencia del comité de retribuciones analizar el sistema de valoración de puestos de trabajo y elegir los aspectos a puntuar para obtener el valor final del puesto.

Sistema de remuneración de VÍA ÁGORA

La remuneración está compuesta por:

- **Retribución fija y variable**
- **Retribución flexible**

La retribución variable va en función del cumplimiento como empresa de los mismos objetivos generales económicos que tiene toda la plantilla, a lo que se añade una valoración individualizada del presidente. Los importes máximos a conseguir de retribución variable del máximo órgano de dirección son los mismos que los del resto de la plantilla. Por otro lado, se plantea incorporar una componente variable por el desarrollo sostenible de la organización en el futuro.

A lo largo del año se celebran dos reuniones del comité de nombramientos y retribuciones. En este comité se analiza la equidad interna, y la competitividad externa de todos los puestos de la compañía, en función de la valoración de puestos realizada.

Aunque en la empresa no existen beneficios sociales, la retribución de la plantilla viene determinada por:

- **Salario dinerario (bruto anual).**
- **Retribución variable anual en función del resultado de la evaluación del desempeño, de los resultados económicos de la empresa, y del cumplimiento de tres objetivos personales. Dada la corta vida de la operación de la empresa, hasta el año 2024 no se ha producido devengo de retribución variable, con lo que este factor no influye en el año 2023.**
- **Retribución flexible (tarjeta restaurante, cheque guardería, formación, tarjeta transporte y seguro de salud).**



- **Precios especiales en la compra de aceite de oliva virgen extra (aove) de La Pontezuela.**
- **Beca compra libros escolares para descendientes directos (siempre que se cumplan unas condiciones de no superar un determinado salario y requisitos de edad de los descendientes).**
- **Beca comedor para descendientes directos (siempre que se cumplan unas condiciones de no superar un determinado salario y requisitos de edad de los descendientes).**

En cuanto al sistema retributivo del Grupo Inmobiliario, la fijación de salarios para puestos de nueva creación se realiza atendiendo a las funciones del puesto, la aportación de valor dentro de la compañía, la responsabilidad del mismo y el valor de mercado de un puesto igual o similar. Por ello, cuando se lanza una oferta, se decide un rango salarial para el puesto, que fluctúa solo en función de la experiencia y conocimientos que pueda aportar la persona que se postule. En ningún caso se modifica la retribución atendiendo al género.

En el año 2023, un 55,5% de la plantilla ha recibido una evaluación del desempeño. Se ha excluido de la evaluación, por procedimiento, a las personas incorporadas posteriormente al 31 de marzo de 2023, por no cumplir con el período mínimo exigible, y al personal de obra en los puestos de capataz, oficial, gruísta y peón.

Por orden de importancia, los requisitos que se tienen en cuenta a la hora de promocionar al personal:

- Actitud (compromiso)
- Aptitud (idoneidad, mérito, conocimientos)
- Valoración del responsable puesto de destino (si hay cambio de departamento)
- Valoración del responsable puesto origen
- Valoración de RRHH

En el año 2023, un 55,5% de la plantilla ha recibido una evaluación del desempeño, habiendo promocionado 9 trabajadores (78% mujeres).

En lo que respecta a promociones, en el último año se ha promocionado en mayor medida a mujeres que a hombres. El 78% de las promociones o cambios de puesto han sido de mujeres, frente al 22% de hombres que han promocionado.

La empresa pone a disposición de los trabajadores, a través de la retribución flexible, la posibilidad de acceder a un seguro de salud privado, tanto para ellos como para sus familiares directos (cónyuge e hijos). Directamente, la empresa no asume el coste de esta actuación, sino que es el propio trabajador el que lo "adquiere" de su salario bruto, a un precio más competitivo negociado por la empresa que si lo contratara en el mercado. Adicionalmente, con esta retribución flexible que la empresa pone a disposición de los trabajadores, la persona que lo contrata no solo está exenta de tributar hasta 500 euros por asegurado, sino que le baja la base imponible, y por lo que sí tributa, lo hace a un porcentaje de IRPF más bajo. Con todos estos beneficios, el precio del seguro de salud privado es muy inferior a lo habitual de mercado.

Es función de la empresa negociar con el seguro un precio competitivo y las coberturas lo más amplias posibles, así como habilitar un sistema de solicitud, recogerlo en nómina y tributar correctamente.

Salarios adecuados (S1-10)

Criterios de igualdad retributiva (S1-16)

VÍA ÁGORA garantiza el acceso a un salario adecuado que satisfaga las necesidades de sus empleados y sus familias teniendo en cuenta las condiciones económicas y sociales locales. Además, promueve el reconocimiento basado en la igualdad efectiva mediante criterios objetivos de capacidades personales y méritos profesionales que aseguren la equidad. Por ello reconoce y pone en valor la diversidad de género mediante la promoción y liderazgo de las mujeres, considerando además su necesidad en el sector.

Asimismo, a través del principio de equidad salarial, VÍA ÁGORA se compromete a que los procesos relacionados con la selección, desempeño, compensación, formación, promoción y demás prácticas de desarrollo profesional estén basadas en criterios objetivos para garantizar la igualdad de oportunidades y la equidad salarial.

En materia salarial, no se aprecian diferencias notables por razón de sexo, sino que son debidas a la responsabilidad del puesto que ocupa la persona. La existencia de comité de nombramientos y retribuciones hace que semestralmente se analice la equidad interna y competitividad externa de la plantilla, y que se equilibren las posibles diferencias que puedan existir.

RETRIBUCIÓN MEDIA TOTAL DESAGREGADA POR GÉNERO, EDAD Y CATEGORÍA PROFESIONAL (€)

Áreas de producción y desarrollo de negocio		2022				2023			
Género	Categoría profesional	< 31	> 50	31 - 50	Total general	< 31	> 50	31 - 50	Total general
HOMBRE	Directivos y mandos		75.510,15	46.608,80	60.096,10		72.443,63	36.332,06	51.536,93
	Técnicos y titulados	15.072,45		23.067,13	20.828,62	14.129,18	27.394,89	17.803,01	18.255,91
	Resto de personal	18.755,70	16.746,43	17.028,64	17.012,08	12.819,60	20.310,86	18.468,37	18.847,75
MUJER	Directivos y mandos		56.592,83	55.578,95	55.832,42		79.957,55	54.209,34	59.931,16
	Técnicos y titulados	10.691,52		20.145,97	17.120,55	17.630,74		21.371,56	20.647,53
	Resto de personal	10.455,61	20.210,57	16.366,25	17.204,52	15.937,71	25.359,82	16.986,34	19.926,56
		13.129,57	35.339,58	27.989,81	27.624,29	15.208,04	35.238,63	24.894,18	26.413,41

Ratio de compensación total anual de la persona mejor pagada de la organización con respecto a la mediana de la compensación total anual de todos los empleados:

5,75

Ratio del porcentaje de incremento de la compensación total anual de la persona mejor pagada de la organización con respecto a la mediana del porcentaje de incremento de la compensación total anual de todos los empleados (excluida la persona mejor pagada):

1,036

EVOLUCIÓN DE EQUIDAD RETRIBUTIVA POR GÉNERO (BRECHA DE GÉNERO)

IMPORTES EQUIPARADOS PROMEDIO

	2021	2022	2023
Mujeres	39.093	40.497	38.867
Hombres	40.283	37.198	36.567
% diferencia	3%	-9%	-6%

IMPORTES EQUIPARADOS MEDIANA

	2021	2022	2023
Mujeres	28.000	29.565	29.906
Hombres	33.306	30.000	31.773
% diferencia	16%	1%	6%

CONCILIACIÓN DE LA VIDA LABORAL Y FAMILIAR (S1-15)

La conciliación constituye una de las estrategias sociales clave de VÍA ÁGORA, que apuesta por integrar la vida personal y profesional como palanca para fomentar la igualdad de todos sus empleados.

La jornada de trabajo es igual para todas las personas de la compañía, y permite en igual medida la conciliación a hombres y mujeres. Se promueve el cumplimiento de la jornada y solo se permite el trabajo extra previa autorización expresa y en casos puntuales.

Cuando excepcionalmente, por picos de trabajo o necesidades de entrega de proyectos, se deban realizar horas extras, VÍA ÁGORA busca compensar los excesos de jornada acumulados en una bolsa de horas con tiempo libre en los cuatro meses siguientes, de tal manera que a final de año se cumpla con la jornada anual pactada.

El 100% de la jornada se presta presencialmente. Esta estrategia se debe al objetivo de cohesionar al equipo además de la necesaria interacción por las actividades que se desarrollan.

Para facilitar la conciliación si el puesto lo permite y previa consulta con el responsable, se admite una tolerancia de +/- 30 minutos en la hora establecida de entrada, que deberá compensarse a la salida del mismo día. En el año 2023, a pesar de que varios empleados tienen hijos en edad escolar, ninguno ha solicitado reducción de jornada por cuidado de menores.

También existe una **política de desconexión digital**, comunicada convenientemente a la plantilla, para que

pueda hacer uso de su derecho a no estar conectado a su trabajo.

En cuanto a los permisos solicitados en el año 2023, se han producido tres casos de incapacidad temporal, todos en mujeres, además de cuatro paternidades, y seis solicitudes de permiso retribuido por enfermedad grave o fallecimiento de familiar hasta 2º grado de consanguinidad o afinidad, cuatro de ellos pedidos por mujeres y dos de ellos pedidos por hombres.



Número de horas de absentismo 2023

Hombre	2.083,95
Mujer	540,35
Total	2.624,3

EVOLUCIÓN INCORPORACIONES Y BAJAS

	INCORPORACIONES			BAJAS						
	Mujeres	%	Hombres	%	Total	Mujeres	%	Hombres	%	Total
2021	19	48,72%	20	51,28%	39	3	75,00%	1	25,00%	4
2022	16	30,77%	36	69,23%	52	12	66,67%	6	33,33%	18
2023	23	29,87%	54	70,13%	77	14	28,57%	35	71,43%	49
TOTAL	58	100,00%	110	100%	168	29	100%	42	100%	71

**De las 5 bajas del año 2023, 3 han sido por despido, 1 por finalización del contrato y una por cese voluntario.*

COBERTURA DE LA NEGOCIACIÓN COLECTIVA Y DIÁLOGO SOCIAL (S1-8)

VÍA ÁGORA sigue el Convenio de Construcción de Madrid y Construcción de Sevilla, implementando los acuerdos que regulan condiciones laborales y salarios de sus empleados.

Este marco sirve de base para la negociación colectiva y el respeto de los derechos de los trabajadores a nivel global. Así, por ejemplo, la duración de la jornada diaria está calculada para cumplir con la jornada anual pactada por convenio, por lo que las horas totales diarias de trabajo deben cumplirse y no excederse sin causa justificada. Por tanto, si hubiera necesidad de trabajar horas extraordinarias adicionales a esta jornada, deben ser razonadas y contar con la autorización del responsable.

A pesar de que a cada persona se le asigna un grupo profesional atendiendo al convenio de aplicación, en función de su puesto de trabajo y en consonancia con el trabajo que vaya a desempeñar, la plantilla de la empresa se agrupa fundamentalmente en cuatro niveles: Directores, Responsables, Técnicos y finalmente Personal de administración, comerciales y apoyo.

100%

Empleados cubiertos por convenio colectivo

Colectivos	JORNADA COMPLETA			JORNADA PARCIAL		
	Hombre	Mujer	Total	Hombre	Mujer	Total
1. Dirección general	1	4	1	0	0	0
2. Directores	5	9	3	0	0	0
3. Responsables	12	6	10	0	0	0
4. Técnicos	38	32	6	0	0	0
5. Administrativos y personal apoyo	53	17	2	0	3	3
TOTAL	109	168	22	0	3	3
					TOTAL	180

**Considerando todas las bajas y altas a lo largo del año cubiertos por convenio colectivo.*

Diálogo social

VÍA ÁGORA mantiene reuniones de forma continua y regular con todas las áreas de trabajadores para prevenir cualquier cuestión que pudiera derivar en conflicto, minimizando así la incidencia de estos escenarios.

La compañía dispone de cauces formalmente establecidos para la presentación de quejas y reclamaciones, así como canales de comunicación con los empleados y el responsable de Recursos Humanos, sin perjuicio de la comunicación directa de cada trabajador.

A nivel de transparencia, en 2023 se ha realizado un esfuerzo

en la mejora de los procesos internos de comunicación empresarial, habilitando y unificando canales digitales para interacción con los empleados. Concretamente, en la **herramienta Factorial** se integran diferentes funciones destinadas a mejorar la transparencia y a facilitar la comunicación entre los empleados y sus responsables.

A través de la herramienta Factorial se mejora la transparencia y se facilita la comunicación entre los empleados y sus responsables.

En el año 2023, se llevó a cabo un estudio de clima laboral a través de la encuesta Employee Net Promoter Score (eNPS). Enps, o Employee Net Promoter Score, es una herramienta utilizada por las empresas para medir la satisfacción y lealtad de sus empleados.

El resultado del estudio fue:

eNPS:
66

¡Fantástico!

Tasa de participación:

83%

50 respuestas de
60 empleados/as

Distribución:



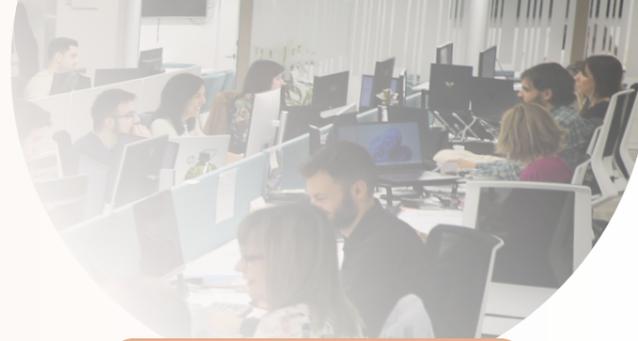
IGUALDAD DE TRATO Y OPORTUNIDADES

Diversidad e Inclusión (S1-9)

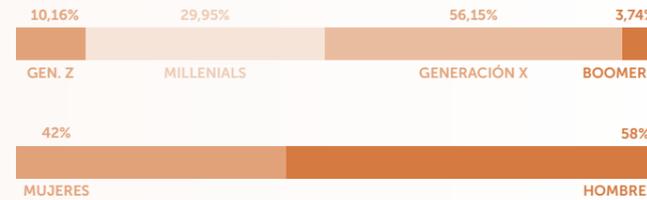
Crear un entorno inclusivo y diverso que asegure la igualdad de trato y oportunidades es clave para fomentar la diversidad en VÍA ÁGORA, lo que implica compromiso, estrategia, planificación y recursos encargados de gestionar la diversidad y la inclusión.

En el Catálogo de Medidas de Transparencia, Calidad en el Empleo, Conciliación de la Vida Personal, Familiar y Profesional e Igualdad de VÍA ÁGORA se desarrollan las líneas estratégicas básicas en lo relativo a la política de personal, y se definen entre otros, los siguientes objetivos:

- Conseguir equilibrar las responsabilidades laborales y familiares de las personas que componen la plantilla de VÍA ÁGORA, fomentando estrategias flexibles en la organización del trabajo que favorezcan la conciliación familiar y laboral.
- Adaptar la empresa a los cambios que se producen en la sociedad, relativos a la familia, los indicadores sociales, los hábitos y costumbres.
- Proteger la maternidad y paternidad, fomentando la plena integración de mujeres y hombres con responsabilidades familiares en la organización.
- Favorecer el acceso y mantenimiento de la mujer al empleo.
- Establecer estrategias de gestión de los Recursos Humanos no discriminatorias que garanticen la igualdad efectiva entre mujeres y hombres.



DIVERSIDAD GENERACIONAL



Estos objetivos se consiguen mediante la implementación de:

- Plan de Igualdad
- Contratos indefinidos con la plantilla siempre que se pueda garantizar la continuidad (excepción de bajas o proyectos puntuales)
- Contratación de personas mayores de 45 años
- Facilidades para conciliar
- Equidad interna en salarios
- Salarios competitivos en mercado

VÍA ÁGORA fomenta la incorporación de la mujer en el sector

VÍA ÁGORA forma parte del grupo de empleabilidad de mujeres y jóvenes en el clúster de la edificación. Este grupo se reúne con una periodicidad quincenal y se trabajan distintas acciones para desmitificar el sector de la edificación y hacerlo atractivo a mujeres y jóvenes. Entre las distintas acciones realizadas se encuentran:

- Asistencia a ferias de empleo: AULA, Escuela Técnica de Ingeniería de la Edificación, asistencia a la feria anual Rebuild para recibir a grupos de Formación Profesional.
- Asistencia a foros para dar conferencias y participar en mesas redondas de empleabilidad: Rebuild, Construtec.
- Participación en programas de radio exponiendo la situación del sector y las ventajas del mismo.
- Campaña de comunicación "¿Sabías que...?" en redes sociales, desmitificando el sector y hablando de que es un sector inclusivo.
- Colaboraciones con Cruz Roja en empleabilidad de personas en riesgo de exclusión social.
- Inicio de la negociación del Plan de Igualdad de la empresa.

Durante el año 2023, VÍA ÁGORA ha participado en un grupo de innovación sectorial orientado al fomento de la empleabilidad de mujeres y jóvenes en edificación. En este grupo se han materializado una serie de acciones concretas de concienciación y divulgación en conexión con autoridades competentes en materia educativa, en este caso, la Comunidad de Madrid y la red de orientadores existente.

Empleo e inclusión de personas con discapacidades (S1-12)

Con el fin de evitar la no discriminación e inclusión de las personas con discapacidad, así como favorecer la accesibilidad universal, durante el año 2023 VÍA ÁGORA ha publicado anuncios destinados a personas con discapacidad y se han contratado dos personas.



GESTIÓN DEL TALENTO (S1-13)

En VÍA ÁGORA entendemos que sólo a través de las personas que integran la organización nuestro trabajo puede llegar a la excelencia, y concebimos la formación como el proceso por el cual una persona se hace más competente en el desempeño de su trabajo y logra resultados excelentes. Es una palanca que nos impulsa a responder eficientemente a las necesidades actuales y a estar preparados para afrontar los nuevos escenarios que pueden plantearse en el futuro que se prevé volátil, incierto, complejo y ambiguo.

La fidelización y gestión del talento se abordan desde los siguientes pilares en VÍA ÁGORA:

- Formación
- Promoción interna
- Revisión salarial
- Planes de carrera
- Movimientos horizontales
- Evaluación del desempeño

También se destinaron recursos propios de la FG-P (aunque menos en comparación con VÍA ÁGORA) a la formación continua interna y de empresas del sector. Ejemplo: Curso Montadores de Estructura de Madera en Altura. (<https://fundaciongomez-pintado.com/curso-montadores-de-estructuras-de-madera/>)

Para lograr la excelencia empresarial, que forma parte de nuestros valores, creemos en la participación proactiva de todos los miembros de la empresa. Nuestras formaciones están orientadas no sólo al dominio de las habilidades concretas del puesto, sino también dirigida a la creación de compromiso y a generar cambios de actitudes, de valores y de motivación que se vean luego reflejados en unos productos y servicios innovadores y sostenibles.

Por ello, la clave principal de nuestra política de formación es provocar transformaciones de mentalidad encaminadas a entender la promoción inmobiliaria como un servicio que genera valor añadido a la sociedad, y a concebir la formación y excelencia del equipo como la vía para conseguirlo.

La apuesta por la industrialización de la edificación, y por el empleo de materiales constructivos menos convencionales y de menor huella de carbono como es la madera, requieren la realización de un esfuerzo conjunto entre empresa y trabajadores orientado hacia la especialización y el desarrollo del talento por medio de acciones formativas de carácter avanzado. Este clima de desarrollo personal mejora el sentimiento de pertenencia de los trabajadores, y favorece la retención y el compromiso de los mismos.

La clave principal de nuestra política de formación es provocar transformaciones de mentalidad, encaminadas a entender la promoción inmobiliaria como un servicio que genera valor añadido a la sociedad, y a concebir la formación y excelencia del equipo como la vía para conseguirlo.

Los criterios de selección que se tienen en cuenta para determinar qué personas van a participar en los cursos de formación son:

- **Necesidades actuales de la compañía.**
- **Necesidades futuras de la compañía.**
- **Necesidad de desarrollo personal.**

En el año 2023 se han realizado formaciones de:

- **Especialización técnica.**
- **Desarrollo de carrera.**
- **Formación genérica (idiomas, informática, etc.).**
- **Transversal (habilidades interpersonales, gestión del tiempo, gestión del estrés, liderazgo, comunicación, etc.).**

Formación desarrollada en el año 2023 por género

Tipo de formación	Mujeres	%	Hombres	%	Total
Especialización técnica	27	50,90%	28	50,91%	55
Desarrollo de carrera	13	61,90%	8	38,09%	21
Formación genérica (1)	140	49,64%	142	50,35%	282
Transversal (2)	10	50,00%	10	50,00%	20
Total	190	50,26%	188	49,73%	378

Nº horas formación en 2023: 6.116 horas

Nº horas promedio de formación por empleado: 45,98 horas

Nº horas formación mujeres: 2.967 horas (48,51%)

Nº horas formación hombres: 3.149 horas (51,48%)

Los cursos se realizan casi siempre en el lugar de trabajo, bien físicamente o bien online.

El número total de horas de formación durante 2023 fue de 6.116 horas, con bastante paridad entre hombres y mujeres, lo que supone un incremento del 35,38% con respecto al número de horas de formación en el año 2022 (4.517,50 horas).



SEGURIDAD Y SALUD (S1-14)

Responsabilidad de la gestión de seguridad y salud de VÍA ÁGORA

La responsabilidad de la Seguridad y Salud en VÍA ÁGORA está integrada en todos los niveles de la organización. El Área de Recursos Humanos junto a la de Prevención de Riesgos Laborales son los responsables de supervisar el cumplimiento de sus políticas y requerimientos de los convenios de la construcción, buscando el cuidado y la mejora continua de la seguridad y salud laboral de los trabajadores propios, así como de aquellos de su cadena de suministro, prestando especial atención a los que operan en obra.

En cuanto a las materias adicionales del RD 901/2020, en VÍA ÁGORA la seguridad y la salud con perspectiva de género se aborda en situaciones de embarazo y lactancia, dotando de flexibilidad y protección a la plantilla.

Gestión de riesgos relacionados con la seguridad y salud de los trabajadores

VÍA ÁGORA trabaja en el sector de la construcción, contemplando en todo momento el peligro intrínseco de sus actividades y comprometiéndose con la seguridad, salud y bienestar de todos los empleados de sus centros de trabajo y su cadena de valor.

La salud y seguridad se gestionan mediante:

- **Cumplimiento de la normativa de PRL.**
- **Medidas y formación para garantizar la seguridad psicológica.**
- **Formación, información, vigilancia de la salud.**
- **Protocolos de acoso laboral y sexual.**
- **Incorporación de equipos que mejoren las condiciones de trabajo.**

Además de tener contratado un servicio de prevención ajeno, que asume las cuatro especialidades (seguridad, higiene, ergonomía y psicología, y vigilancia de la salud), existe en la compañía una persona responsable de prevención de riesgos laborales. Asimismo, se realizan evaluaciones de riesgos periódicas, tanto de riesgos de seguridad, como higiénicos y psicosociales.

Existe un control exhaustivo para que todo el personal cuente con la formación e información de riesgos asociados al puesto de trabajo, y se realizan reconocimientos médicos a toda la plantilla, tanto en su incorporación, como con carácter periódico.

A su vez, se designan recursos preventivos en las obras para que supervisen que se trabaja de una manera segura y así poder corregir aquellas situaciones inseguras que puedan causar un accidente o daño. Los recursos preventivos cuentan con la pertinente formación de 60 horas.

Todas las obras cuentan con un plan de seguridad y salud y, adicionalmente, se contrata a un coordinador de seguridad y salud externo para que, de manera independiente, verifique el estado de seguridad de la obra. Este coordinador se reúne con todas las subcontratas para revisar el estado de seguridad de las obras.

Para el control de requisitos de seguridad y salud en obras, se cuenta con la **plataforma Nalanda**, gracias a la cual se revisa a diario que todos los trabajadores que están en la obra cuentan con toda la formación, información y reconocimientos médicos precisos para prestar su trabajo, además de que las empresas cumplen con los requisitos de seguridad y han realizado las actuaciones preventivas precisas.

Para el control de requisitos de seguridad y salud en obras, VÍA ÁGORA cuenta con la plataforma Nalanda

Cuando ocurre un accidente de trabajo, este es notificado en la empresa para que, además de coordinar la atención médica de la persona accidentada y todas las comunicaciones administrativas preceptivas, se realice una investigación del accidente que ayude a detectar las causas o condiciones peligrosas que han propiciado que se produzca el accidente. Tras analizarlo, se proponen acciones correctivas para evitar que el accidente vuelva a ocurrir.

Asimismo, los trabajadores pueden reportar en cualquier momento tanto a sus responsables como a RRHH situaciones de riesgo que observen en su puesto de trabajo o en las instalaciones donde desempeñan su actividad, para que sean evaluadas y, en su caso, corregidas.

La normativa recoge el procedimiento y ampara a las personas que paralizan su actividad por estar expuestos a un riesgo grave e inminente.

Por su parte, las notificaciones de peligros o de situaciones de peligro laboral, dependiendo del ámbito de trabajo, siguen caminos diferentes:

- En obra se comunican a los encargados y jefes de obra.
- En oficinas se comunican a los responsables o al departamento de RRHH.

En obra, se lleva un seguimiento exhaustivo de la gestión y mantenimiento de equipos de trabajo, sustancias peligrosas y trabajo de especial peligrosidad. La formación e información, la participación y dotación de medios de protección a los trabajadores son herramientas fundamentales en este proceso.

El Grupo Inmobiliario realiza mediciones higiénicas para garantizar unas condiciones de confort en los centros de trabajo. Se dota a los puestos administrativos de sillas ergonómicas, doble pantalla de trabajo si es requerida, alzadores de pantalla, reposapiés, ratones ergonómicos, y respaldos lumbares para los que lo solicitan.

Se pone además a disposición de la plantilla a diario un desayuno saludable, compuesto por fruta fresca, café o infusiones y se proporciona aceite de oliva virgen extra para las comidas.

Existe además un procedimiento de coordinación de actividades empresariales para todas las contratas que realizan trabajos en nuestras instalaciones que no sean obras.



En el año 2023 ha ocurrido un único accidente de trabajo leve con baja, con una duración de la baja de 6 días. El índice de incidencia, de frecuencia y de gravedad en la promotora ha sido de 0, y en la constructora:

ÍNDICE DE INCIDENCIA

	Contingencia Profesional			
	I.Incidencia (li)		Empresa	
	Empresa	Sector	Hombres	Mujeres
01/2023-12/2023	27,59	67,90	37,74	0,00
01/2022-12/2022	50,23	67,90	75,02	0,00
01/2021-12/2021	0,00	79,80	0,00	0,00



(1) El índice de incidencia es el indicador que relaciona el número de accidentes ocurridos con el número de plantilla media en el periodo. Se obtiene de la siguiente forma:

$$I. Incidencia = \frac{N^{\circ} \text{ accidentes en jornada de trabajo con baja}}{N^{\circ} \text{ plantilla media}} \times 1.000$$

ÍNDICE DE FRECUENCIA

	Contingencia Profesional			
	I.Frecuencia		Empresa	
	Empresa	Sector	Hombres	Mujeres
01/2023-12/2023	15,90	36,90	21,75	0,00
01/2022-12/2022	28,96	36,90	43,25	0,00
01/2021-12/2021	0,00	36,60	0,00	0,00



(2) Este indicador relaciona el número de accidentes ocurridos, con el total de horas trabajadas por la plantilla media. Se obtiene de la siguiente forma:

$$I. Frecuencia = \frac{N^{\circ} \text{ de accidentes en jornada de trabajo con baja}}{N^{\circ} \text{ total de horas trabajadas}} \times 1.000.000$$

ÍNDICE DE GRAVEDAD

	Contingencia Profesional			
	I.Gravedad		Empresa	
	Empresa	Sector	Hombres	Mujeres
01/2023-12/2023	0,10	1,34	0,13	0,00
01/2022-12/2022	1,56	1,34	2,34	0,00
01/2021-12/2021	0,00	1,32	0,00	0,00



(3) Este indicador relaciona el número de días de ausencia del trabajo como consecuencia de los accidentes, con el tiempo trabajado por la plantilla media considerada. Se obtiene de la siguiente forma:

$$I. Gravedad = \frac{N^{\circ} \text{ total de días de baja por accidente en jornada de trabajo}}{N^{\circ} \text{ total de horas trabajadas}} \times 1.000$$



Con respecto a dolores y enfermedades laborales durante el año 2023 no se produjeron fallecimientos resultantes de una dolencia o enfermedad laboral, ni se han producido enfermedades profesionales.

LESIONES POR ACCIDENTE LABORAL	2021	2022	2023
Fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral	0	0	0
Lesiones por accidentes laborales con grandes consecuencias	0	0	0
Lesiones por accidentes laborales registrables	0	2	1

DOLORES Y ENFERMEDADES LABORALES	2021	2022	2023
Fallecimientos resultantes de una dolencia o enfermedad laboral	0	0	0
Dolencias o enfermedades laborales registrables	0	2	0

Acciones llevadas a cabo en 2023 en materia de Seguridad y Salud

VÍA ÁGORA se ha fijado como objetivo disminuir la accidentalidad laboral hasta alcanzar el nivel "cero accidentes". Este objetivo implica un estándar de excelencia en la seguridad de los entornos de trabajo, especialmente en las obras en marcha. Por ello, se hace especial hincapié en mantener un alto grado de información y formación a los trabajadores en temas de seguridad y salud.



Durante el año 2023 se han desarrollado:

Estudio de técnicas de monitorización y detección automática de situaciones de riesgo para los trabajadores de obra: existen soluciones avanzadas que se apoyan en técnicas de Visión Artificial y que son capaces de identificar, por un lado, la correcta utilización de determinados Equipos de Protección Individual de carácter obligatorio, así como situaciones de riesgo potencial (interferencia con máquinas, etc.) con el objetivo de mejorar la seguridad de los trabajadores en el entorno de la construcción.

Utilización de exoesqueletos en los diferentes puestos de trabajo de las obras de construcción residencial. Tras culminar una primera fase del estudio en 2022, en 2023 se ha incorporado a la organización de personal propio con dedicación exclusiva a la prevención de riesgos laborales, quien está siguiendo de cerca las posibilidades de implementación de estos equipos en los puestos de la organización, colaborando además con el departamento de innovación en la identificación de equipos novedosos de esta naturaleza que puedan asistir en esta misión.

Además, durante este año se han incrementado los esfuerzos de la compañía en materia de Prevención de Riesgos Laborales (PRL). Además de incorporar en la plantilla a un Responsable de PRL, en el último año se han puesto en marcha las acciones siguientes:

DESCRIPCIÓN MEDIDA	OBJETIVO
Elaboración Procedimientos Coordinación Actividades Empresariales	Conseguir controlar la documentación de las empresas que trabajan para nosotros en los distintos centros de trabajo de cada una de las empresas que no pertenecen al convenio de Construcción, aunque se añade un anexo para casos excepcionales de empresas que no disponen de la plataforma Nalanda, para que sepan la documentación que deben enviarnos para su verificación.
Elaboración Control Ropa de Trabajo	Poder identificar a los trabajadores de cada una de las empresas y saber por parte de obra la ropa que se debe entregar, así como las fechas en las que se debe entregar.
Elaboración Procedimiento Recursos Preventivos	Determinar el número de recursos preventivos que debemos tener nombrados en cada obra según el número de viviendas y los puestos a los que les afecta dicho nombramiento.
Elaboración Procedimiento Interno Funciones Recursos Preventivos (Obra Entrenúcleos)	Sectorización en las obras de los recursos preventivos y establecimiento de las medidas que deben realizar, así como la verificación de este cumplimiento a través de la cumplimentación de un check-list que sirva para controlar los distintos aspectos significativos en cuanto a seguridad y salud por tajos.
Realización registro de amonestaciones en obra. Envío de sanciones a las subcontratas elaboradas con la colaboración del departamento de jurídico (Empresa Gecca en Antonio López y Gestinova en VBBTR)	Controlar todas las amonestaciones que ocurran en nuestras obras, para llevar un mayor control de los accidentes a todos los niveles y poder tomar medidas para evitar su ocurrencia.
Inclusión en los contratos de sanciones, por rulos con IP inferior a 45, incumplimiento del uso de las protecciones colectivas o retirada de las mismas en obra	Controlar la normativa que aplica en cuanto a riesgo eléctrico y otras medidas preventivas de cumplimiento por parte de los trabajadores de las subcontratas en la obra.
Incluir en los contratos el uso obligatorio de escaleras telescópicas prohibiendo el uso de escaleras de tijera	Cumplir con la normativa de medios auxiliares como la escalera de mano. Y reforzar medidas seguras en nuestras obras.
Contratación Recurso Preventivo de Servicio de Prevención Ajeno para controlar los trabajos subcontratas	Controlar todas las actividades con un riesgo grave como la colocación de la Fachada de Lignum Tech, para evitar la ocurrencia de accidentes por parte de sus trabajadores y sus subcontratas. Se recibe reporte semanal por parte de este puesto.
Visitas semanales de Técnico de PRL para charlas formativas a subcontratas	Inculcar cultura preventiva en los trabajadores de Lignum y sus subcontratas para la correcta realización de las actividades de montaje de la Fachada y Baños, así como el uso de sus útiles.
Visitas periódicas a las reuniones de Coordinación de Actividades Empresariales de las obras	Asistencia a la reunión de Coordinación para la verificación del cumplimiento por parte de las subcontratas en las medidas de seguridad y salud contempladas en el Plan para la realización de sus trabajos.
Cursos de trabajos en altura	Tener a todo el personal formado en PRL según el puesto que desempeñen en la obra, tanto nuestro como externo. Ayudando en el caso de empresas externas a su gestión.
Control firma contratos subcontratas. Elaborado documento por parte de jurídico y enviado a los equipos de obra para control a través de Nalanda.	Controlar que no tenemos en ninguna de nuestras obras empresas que no tengan contrato.
Cambio en el estado de seguridad de la obra de Entrenúcleos.	Corregir las incidencias detectadas en visita a obra. Se paralizan tajos. Se cambia de empresa de control de protecciones colectivas. Se elabora procedimiento interno de Recursos Preventivos. Y se comprueba que tras su implantación mejora sustancialmente la situación de la obra.
Redes verticales para asegurar el montaje de la Fachada	Disponer de protecciones colectivas para el montaje de la fachada de Lignum Tech y no simplemente de protecciones individuales que dependen del buen uso por parte del trabajador.

Formación

Se han impartido 6.116 horas de formación en el año 2023. De este total, 3.149 horas han ido destinadas a hombres y 2.967 horas a mujeres. En horas promedio por sexo, cada mujer ha recibido 52,05 horas de formación, y cada hombre 38,40 horas.

[En los Anexos se incluye desglose de las 36 formaciones llevadas a cabo en el año 2023.](#)

Formación de Prevención de Riesgos Laborales

ACCIÓN FORMATIVA	OBJETIVO	MODALIDAD	HORAS DURACIÓN PREVISTAS	Nº ASISTENTES
PRL básico en construcción (60 horas)	Formar a los trabajadores sobre las situaciones de riesgo en la actividad de construcción, identificarlas, prevenirlas, afrontarlas y actuar en el caso de que se materialicen. Constituye el núcleo de un curso básico de prevención de riesgos laborales, según lo previsto en la Ley 31/1995, de prevención de riesgos laborales y en el RD 39/1997 Reglamento de los Servicios de Prevención.	Presencial + Teleformación	60 horas	12
PRL para administrativos en empresas de construcción (20 horas)	OBJETIVO GENERAL: Adquirir unos conocimientos básicos y generales sobre la los riesgos relacionados con la actividad administrativa que desarrolla.OBJETIVOS ESPECÍFICOS: Adquirir conocimientos básicos sobre sistemas de protección colectiva y equipos de protección individual; conocer los riesgos específicos inherentes a su tarea concreta, así como las técnicas específicas para su prevención; aprender a utilizar los mecanismos para la verificación, identificación y vigilancia del lugar de trabajo y su entorno; adquirir conocimientos básicos en materia de primeros auxilios y medidas de emergencia; saber identificar qué riesgos se derivan de la interferencia de actividades; conocer cuáles son los derechos y deberes en materia preventiva; conocer el marco normativo general y específico de aplicación.	Presencial + Teleformación	20 horas	2
Formación Nalanda	Explicar el funcionamiento de la herramienta Nalanda a los usuarios de la contrata principal de obra.	Online	1 hora	7
Curso de Formación inicial Soporte Vital Básico y uso de D.E.S.A.	Formar en el manejo del desfibrilador, cuándo usarlo y cómo actuar en situaciones de emergencia.	Online y presencial	8 horas	14
Emergencias	Formar a las personas del equipo de emergencia en extinción de incendios y evacuación.	Presencial	4 horas	13
Primeros auxilios	Formar a las personas del equipo de emergencia en primeros auxilios.	Presencial	4 horas	7
Prevención riesgos laborales en el puesto de trabajo	Proporcionar formación a los trabajadores de nuevo ingreso de los riesgos asociados a su puesto de trabajo para preservar su seguridad y salud.	Online	2 horas	82
Formación Desfibriladores	Identificar unaparadacardiorrespiratoriaConocerlacadenadesupervivenciaAplicar laResucitaciónCardiopulmonar(RCP)básicay laDesfibrilación Externa Semiautomática.	Presencial	VA: 3 horas diarias / por grupo LT: 6 horas diarias /por grupo PZ: 6 horas VAGP: 6 horas diarias /por grupo	38
Trabajos en Altura	Motivar una actitud positiva en el ámbito de la prevención de riesgos laborales. Facilitar el cumplimiento de las exigencias legales en materia de prevención. Dar a conocer los riesgos laborales específicos en los trabajos en altura. Aportar medidas preventivas específicas para evitar o minimizar los riesgos en los trabajos en altura.	Presencial	8 horas	0

Prevención del acoso sexual y por razón de sexo

En la compañía existen políticas de prevención del acoso sexual y por razón de sexo que determinan el procedimiento a seguir, plazo, así como los canales de comunicación establecidos.

Una vez realizada una reclamación, se realiza la correspondiente investigación durante las siguientes dos semanas, valorando la posibilidad de cambiar al trabajador afectado de ubicación en la oficina (dependiendo del caso), o bien ofrecerle unos días de vacaciones o adelantarle unos días libres mientras dure la investigación.

Si de la investigación se derivasen riesgos psicosociales, éstos serán tratados como un aspecto más de la prevención de riesgos laborales.

En caso de que finalmente se detecte que existe una situación de acoso laboral, se abrirá el correspondiente expediente disciplinario a las personas implicadas.



Procedimiento formal

1. **Cualquier empleado de VÍA ÁGORA que considere que está sufriendo acoso sexual deberá realizar por escrito una reclamación.**
2. **La reclamación deberá ser entregada a la dirección de RR.HH.**
3. **Desarrollo de la investigación a cargo del responsable de cumplimiento normativo /RRHH.**
4. **Resolución en los 15 días posteriores a haberse iniciado el trámite.**
5. **Apertura de expediente en caso de proceder o, en su caso, tratamiento de riesgos psicosociales.**
6. **Entrega de copia al reclamante con las medidas adoptadas.**
7. **Informe de acoso con conclusiones y medidas disciplinarias oportunas.**
8. **Aplicación de las medidas en caso que proceda.**

En todo el proceso se garantizará la máxima confidencialidad.



TRABAJADORES EN LA CADENA DE VALOR (S2)

VÍA ÁGORA apoya, respeta y contribuye a la protección de los derechos humanos fundamentales reconocidos internacionalmente con el objetivo de no ser cómplice de ninguna forma de abuso o vulneración de estos entre los trabajadores de la cadena de valor.

El Grupo Inmobiliario se compromete a identificar, evaluar, prevenir, mitigar, minimizar, abordar, eliminar, supervisar, remediar y comunicar los efectos adversos, reales o potenciales de sus relaciones comerciales sobre los derechos humanos.

VÍA ÁGORA integra en sus sistemas de gestión una estrategia de debida diligencia con arreglo a estos principios.

Se prioriza la gestión de compras de proveedores locales y de entidad nacional para el desarrollo del tejido empresarial local, y compras a fabricantes nacionales para generar una menor huella de carbono en el suministro y logística de los productos.

Políticas relacionadas con los trabajadores de la cadena de valor (S2-1)

VÍA ÁGORA dispone de un Código de Conducta y Políticas que aplican para la gestión de sus proveedores, estableciendo los principios de conducta en materia de transparencia y ética profesional, derechos humanos, seguridad y salud, calidad y medio ambiente, etc.

En la firma de los contratos, los proveedores aceptan las condiciones laborales, fiscales, de seguridad y salud, prevención de riesgos laborales y medioambientales propuestas por VÍA ÁGORA. El objetivo es establecer relaciones comerciales basadas en el cumplimiento normativo y los estándares internacionales de referencia.

Especialmente se presta atención a todo lo que tenga que ver con la Seguridad y Salud de los trabajadores en obra. Por ello, durante el año 2023 se ha realizado un incremento de la seguridad implementándose un novedoso sistema de redes, RESA preventiva, que supone un coste adicional para la empresa pero salva vidas.

Durante el año 2023 se ha realizado un incremento de la seguridad de los trabajadores de la cadena de valor, implementándose un novedoso sistema de redes, RESA preventiva.

Procesos de remediación y canales para que los trabajadores de la cadena de valor planteen sus preocupaciones (S2-3)

VÍA ÁGORA dispone de distintos canales de comunicación con los trabajadores de su cadena de valor, entre los que destaca un buzón de sugerencias para que los trabajadores puedan reportar cualquier irregularidad, incumplimiento o comportamiento contrario al marco legal vigente, al Código de Conducta y/o a los valores de la empresa.

Acciones llevadas a cabo para asegurar las salvaguardas sociales y los derechos humanos de los trabajadores de la cadena de valor (S2-4)

En 2023, VÍA ÁGORA ha evolucionado el procedimiento de compras a través de la homologación de sus proveedores, con especial cumplimiento de salvaguardas sociales de protección de los derechos humanos de los trabajadores de los proveedores.

Ver Proceso de Homologación en la **Sección 2 “Gobierno de la sostenibilidad y doble materialidad”**.

Seguridad y salud en la cadena de valor

El desarrollo de sistemas industrializados en fábrica con montaje por personal especializado reduce y limita los riesgos de montaje en obra.

Para más información revisar contenidos del apartado **SEGURIDAD Y SALUD (S1-14) de esta sección**.



CLIENTES Y CONSUMIDORES FINALES (S4)

Gestión enfocada en clientes y consumidores finales

VÍA ÁGORA centra su actividad en sus clientes, siempre en línea con su política de calidad y excelencia de los productos finales, buscando proporcionarles una atención más personalizada.

Más información en las secciones: **2 “Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad”** y **5 “Gobernanza”**.

Mitigación de riesgos e impactos negativos buscando la seguridad y salud de nuestros clientes

Desde VÍA ÁGORA se implementa una estrategia de gestión enfocada en la mitigación de riesgos e impactos negativos, priorizando la seguridad, salud y sostenibilidad de sus viviendas. Esto implica evaluar y prevenir riesgos de seguridad y salud durante la construcción de las promociones, integrando medidas de prevención y mitigación en los criterios de diseño.

VÍA ÁGORA pone énfasis en los impactos medioambientales relacionados con los materiales, así como la generación de residuos durante la construcción.

Políticas y compromisos con los clientes y consumidores finales (S4-1)

La búsqueda de la excelencia en los productos finales es uno de los objetivos estratégicos de VÍA ÁGORA, a fin de dejar el mejor producto posible a sus clientes.

Para ello, VÍA ÁGORA desarrolla diversas acciones y herramientas:

- Conocer el perfil de nuestro cliente. Son varias las variables que definen el perfil del comprador de VÍA ÁGORA, entre las que destacan la localización, poder adquisitivo y tipo de producto. Para ello se hacen estudios exhaustivos de las promociones, analizando al cliente según: edad media, tipología de compra en la modalidad BTS, tipología familiar, sistema de pago/ financiación, etc.
- Digitalización para mejorar la experiencia cliente: App de servicio **“Personaliza tu Hogar”**. Desde las primeras fases del proceso de compra, VÍA ÁGORA pone a disposición de sus clientes esta herramienta gracias a la cual, el cliente puede ver las opciones de acabados de su vivienda, para así adaptarla a sus gustos y necesidades.

- Proceso de comercialización consultiva.
- Encuestas de satisfacción.
- Posibilidad de varias visitas.
- Herramientas digitales para facilitar el feedback de nuestros clientes: App de incidencias preventa y postventa, FINALCAD.
- Distintivo de calidad propio, denominado ADVANCE, para acreditar el cumplimiento de una serie de estándares de calidad y sostenibilidad autoimpuestos. Estándares que superan el cumplimiento del Código Técnico de Edificación (CTE):

- Conocer el perfil de nuestro cliente.
- Digitalización de experiencia cliente.
- App de personalización de la experiencia.
- Proceso de comercialización consultiva.
- Encuestas de satisfacción.
- Posibilidad de varias visitas.
- App FINALCAD de incidencias preventa y postventa.
- Distintivo ADVANCE de calidad propio.

Canales de comunicación con clientes (S4-2)

Son numerosos los canales establecidos para que fluya la comunicación entre VÍA ÁGORA y sus clientes:

Web, Agora Channel, Portales Inmobiliarios, RRSS, oficina de venta, ferias inmobiliarias, radio, prensa, teléfono, E-mails, MUM, herramientas digitales, reuniones en vivienda y videoconferencias, manuales de uso de productos instalados en vivienda, Apps, encuestas de satisfacción, newsletters, buzones de sugerencias, plataformas de firma certificada.

Las apps desarrolladas por VÍA ÁGORA fortalecen la trazabilidad y el trabajo colaborativo entre diferentes áreas para llevar a buen término las especificaciones de cada cliente.

- **Proceso comercial.** En relación con el proceso comercial, los clientes firman en la caseta de ventas en una tablet para cumplir la ley orgánica de protección de datos (LOPD). Esta tablet está integrada con nuestro CRM (Salesforce), de manera que podemos ver en tiempo real si los leads que generamos han aceptado o no la política de protección de datos. Si la aceptan, se pueden seguir avanzando con el mismo; si no la aceptan el lead no se puede convertir y, por tanto, no puede pasar en un futuro a ser cliente.

- **Integración Navision-Salesforce.** Por otro lado, se ha empezado a trabajar en diciembre de 2023 en la integración entre nuestro ERP (Navision) y nuestro CRM (Salesforce). El objetivo es que los datos sólo se tengan que introducir en una de las dos aplicaciones, evitando tener que duplicar los datos en ambos sistemas. Como también la aplicación de postventa está integrada con Salesforce, vamos a tener integrado ERP-CRM-POSTVENTA, lo que nos permitirá tener datos del negocio inmobiliario de manera muy sencilla y visual.



APP FINALCAD

Llegando a la etapa final de construcción, nos enfrentamos al reto del control de calidad en la gestión de repasos de obra para conseguir que el producto llegue en las condiciones más óptimas. Además, no olvidemos que el proceso de compra no termina con la firma de contrato y la entrega de llaves, sino que nos embarcamos en la fase de postventa.

La postventa es una fase que impacta directamente en la satisfacción del cliente y entraña gran dificultad por la coordinación de muchos y diversos agentes. Por esto es clave generar una verdadera estrategia en todo el proceso.

La gestión de repasos en procesos no digitalizados en fase de preventa y postventa suponen procesos manuales, en papel, que consumen tiempo, recursos y errores, generando pérdidas económicas y ralentizando el proceso.

En un inicio, las incidencias se registraban en un que cuaderno que posteriormente se volcaba en un Excel que se distribuía a los proveedores. Cuando se quería cerrar una incidencia, se imprimía a pie de obra y se iba marcando las tareas manualmente según se completaban. Posteriormente, esos datos se introducían de forma manual en una base de datos, por lo que era muy difícil tener actualizada en tiempo real.

Todo esto suponía mucho tiempo, e incluso podía haber una pérdida de información, por ello, durante el año 2023, VÍA ÁGORA ha desarrollado una aplicación propia denominada FINALCAD para gestionar todas las incidencias de preventa, así como las de postventa. FINALCAD está creada sobre la base de Salesforce, y de este modo el equipo dispone de toda la información que se genere dentro del CRM, pudiendo incluso segmentar por oficios, por zonas, etc... y así mostrar gráficos en tiempo real para ver dónde hay más incidencias. Es una APP práctica y sencilla, que no requiere de formación especializada y, lo más importante de cara a las obras, puede desarrollarse off line. Se prevé usar esta APP en todas las promociones en el año 2024.

Ahora el reto es que nuestros colaboradores, y principales proveedores de servicios en las obras de construcción puedan usarla. El envejecimiento de la mano de obra del sector de la construcción es cada vez mayor -aproximadamente el 56% se encuentra en una franja de edad de entre 45 y 60 años- siendo generaciones poco digitales. Por ello, la herramienta se ha diseñado para que sea muy fácil e intuitiva, sirviéndoles de ayuda y facilitando su trabajo.

Además, investigaciones muestran que para 2025, el 75% de los profesionales serán "millennials", de la Generación Y, con conocimiento o facilidades para el uso de nuevas

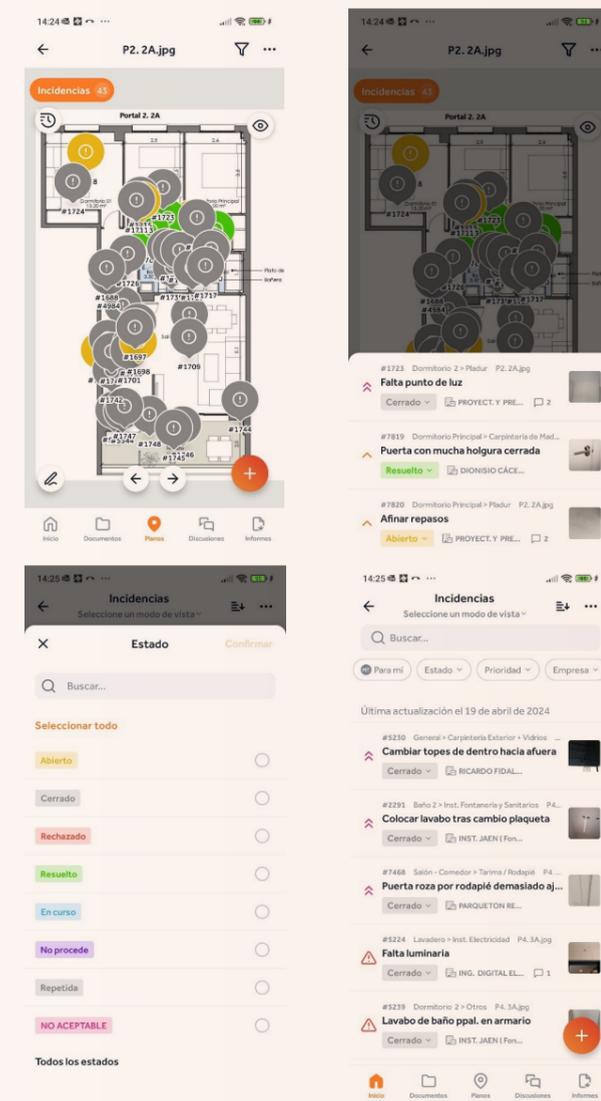
tecnologías, por lo que el sector debe apelar a este grupo demográfico creando un entorno de trabajo que sea ante todo digital y que resulte atractivo para esta generación sin dejar de lado a los trabajadores menos familiarizados con la tecnología.

Así pues, es muy importante el uso de herramientas que hagan hincapié en la experiencia del usuario y la facilidad de uso, de modo que todo personal, independientemente de su nivel de habilidades, pueda utilizarlas. Las herramientas y aplicaciones intuitivas y fáciles de usar para todos los trabajadores -como FINALCAD- mejorarán la digitalización en general.

El funcionamiento consiste en algo tan sencillo como hacer una foto, describir la incidencia, ubicarla en el plano y asignarla a la empresa que corresponda. A tiempo real, el subcontratista recibe la incidencia. Los operarios van a obra con un móvil, visualizan las incidencias en cada plano de vivienda, las reparan y son ellos mismos los que cambian el estado a tiempo real. Toda la información está disponible en un móvil.

Esta misma APP sigue utilizándose en fase de postventa. Escriturada la vivienda es el propietario el que registra las incidencias en su vivienda particular mediante la APP, consiguiendo que todas las partes interesadas se impliquen en este proceso.

Durante el año 2023, VÍA ÁGORA ha desarrollado una aplicación propia, FINALCAD, para gestionar todas las incidencias de preventa, así como las de postventa.



Pantallazos de la App Finalcad dando trazabilidad a los errores detectados y su solución.

Satisfacción de los clientes

Medir la satisfacción de los clientes ayuda a planificar acciones orientadas a la mejora de los productos y servicios de VÍA ÁGORA.

Los factores que se contemplan en la medición de la satisfacción de los clientes son variados, desde la evaluación de plazos y desempeño del equipo, pasando por la resolución de incidencias.

El método más habitual para recabar información sobre satisfacción y/o experiencia de las viviendas de VÍA ÁGORA son las encuestas. Constituyen una herramienta clave para analizar los puntos de mejora de cara a conseguir la satisfacción de nuestros clientes.

En 2023, la empresa recibió un total de 118 respuestas correspondientes a las promociones de Mairena de Sevilla y Valdebebas de Madrid. En términos generales, la satisfacción de nuestros clientes durante el año 2023 ha sido muy positiva, tanto en la fase comercial como en las visitas de cortesía.

El proceso se ha mejorado notablemente este último año a nivel digital y se han determinado cuatro fases en las que se realizan las encuestas:

1. Visita comercial a la reseña

En este primer momento, se incluyen preguntas de sostenibilidad, tanto de proyecto como para operación, y si les ha parecido adecuado.

2. Reserva

En esta fase se empiezan a incluir preguntas de sostenibilidad.

3. Visita de cortesía

Se plantean siempre antes de la entrega de la casa, a un 90% de avance de la construcción, y se visitan las zonas comunes adornadas.

4. Visita comercial presencial

Se trata del momento de la firma del contrato-reserva en digital.

El que sea presencial facilita el número de respuestas en estas encuestas.

Las preguntas de sostenibilidad se adaptan a cada promoción y cada fase.

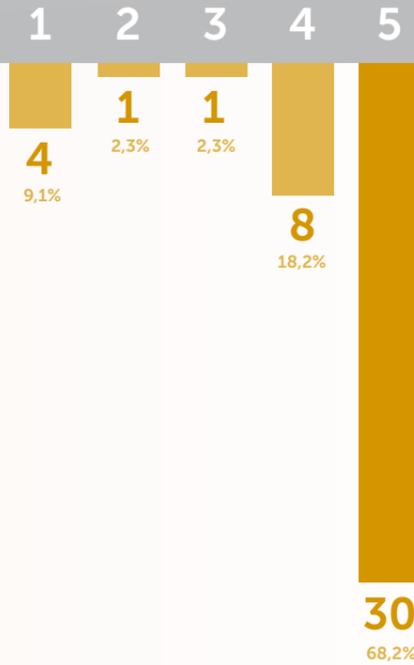
Cabe destacar que en las encuestas realizadas en la fase de postventa de Valdebebas, y teniendo en cuenta lo sensible de este proceso, la valoración ha sido positiva, tanto en la gestión como en la evaluación del personal de VÍA ÁGORA.

Además, las encuestas recogen varias preguntas como el diseño sostenible de las viviendas.

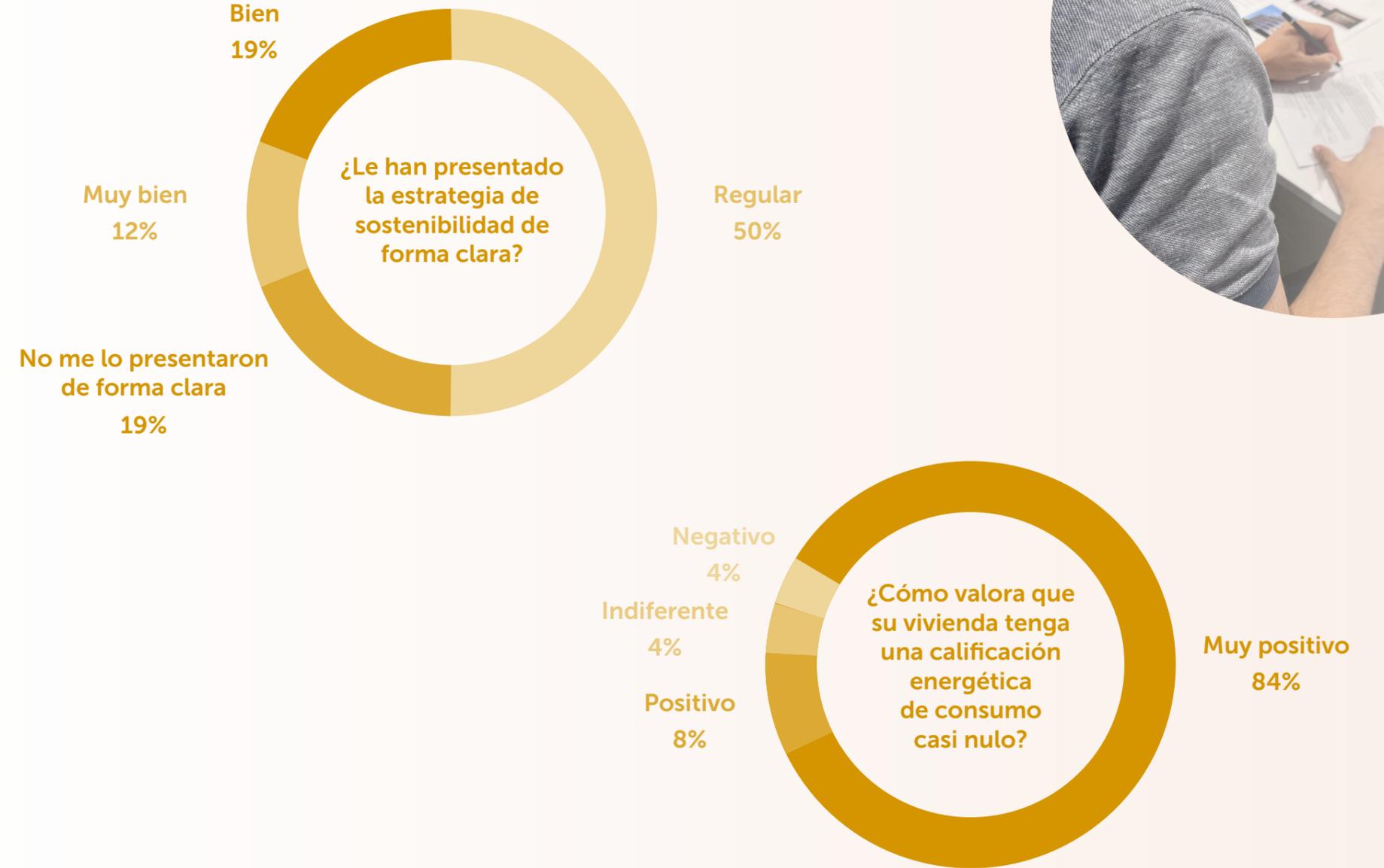
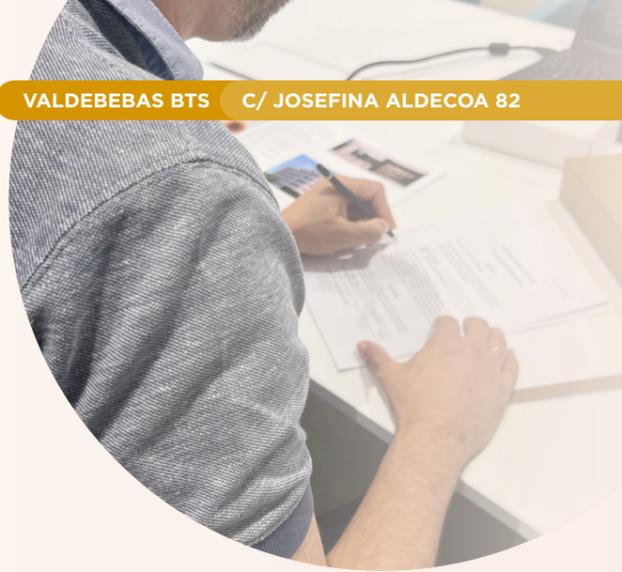
VALDEBEBAS BTS C/ JOSEFINA ALDECOA 82

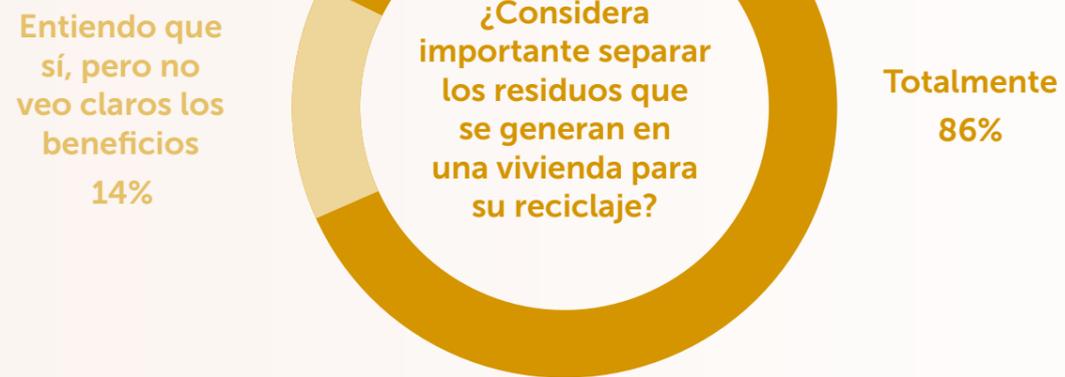
¿Cómo valorarías en general, tu experiencia en el proceso comercial de VÍA ÁGORA Valdebebas?

..... 44 respuestas



VALDEBEBAS BTS C/ JOSEFINA ALDECOA 82





Los clientes valoran positivamente las calificaciones energéticas de sus viviendas, si bien es cierto que no perciben con claridad las explicaciones y beneficios sostenibles que se han considerado en el diseño y construcción.

Medidas como la cloración salina de las piscinas o la existencia de un contenedor para la recogida de aceite vegetal usado son muy aplaudidas por los clientes.

Es necesario seguir concienciando al usuario de las ventajas y necesidad de separar adecuadamente los residuos en origen.

Atención de quejas y reclamaciones (S4-3)

El equipo comercial es el área encargada de recoger y tratar las sugerencias, necesidades y posibles quejas de los clientes. Desde el área comercial se canalizan todas ellas dependiendo de su naturaleza y características. Además, se registran documentalmente para disponer de una trazabilidad fehaciente de su atención y posterior resolución.



Formulario de registro en iPad durante una de las visitas.

Incidencias Valdebebas BTS (C/ Josefina Aldecoa 82)

Ubicación	Nº incidencias	Nº viviendas	Media
Portal 78	877	21	42
Portal 80	846	25	34
Portal 82	679	21	32
Sumatorio	2.402	67	36



COMUNIDADES AFECTADAS (S3)

VÍA ÁGORA reconoce que las comunidades en el área de influencia de sus obras pueden verse afectadas por las actividades de construcción, especialmente los grupos vulnerables. A este respecto, VÍA ÁGORA considera la gestión del impacto social con las comunidades locales y otros grupos de interés dentro de sus operaciones, tratando de solventar cualquier incidencia que pueda producirse durante el desarrollo de las obras.

Estrategia de VÍA ÁGORA para remediar impactos y escuchar a las comunidades (S3-3)

Adopción de medidas para impactos materiales en comunidades (S3-4)

Cabe reseñar que durante las obras ejecutadas en el 2023, VÍA ÁGORA recibió quejas de los vecinos de la nueva promoción de Antonio López (Madrid-Río), principalmente por la configuración de la casa que envolvía su actual vivienda. Nuestra promoción de 101 viviendas en altura en Antonio López se sitúa en un solar que deja completamente rodeado y sin vistas a un edificio de viviendas existente que se encuentra en la misma manzana.

Desde VÍA ÁGORA se han tenido en cuenta las interferencias que podían producirse y se han gestionado de manera proactiva:

- **Al demoler las naves existentes en nuestro solar, un cerramiento de uno de sus patios privativos quedó completamente inestable por estar mal ejecutado. Se le ha cortado y rematado dejándolo en perfectas condiciones de seguridad y estéticas.**
- **El cerramiento de su patio comunitario que es medianero se ha demolido (estaba en muy mal estado), se ha colocado un vallado ciego provisional, así como una visera de protección. Cuando se termine el edificio está prevista la restitución del muro por uno nuevo bien ejecutado.**
- **También durante la ejecución se han ensuciado algunas zonas y se ha procedido a su limpieza de inmediato.**

La comunicación con la Administradora, Presidente de la CCPP y vecinos en general es completamente cordial.

Asimismo, en la promoción de Valdebebas se han desarrollado, sin coste adicional, todas las medidas de accesibilidad posibles, al adquirir una de las viviendas una persona con movilidad reducida. De este modo, la piscina se ha provisto de un sistema de accesibilidad plena, y se han automatizado las puertas de la urbanización y del portal gracias a un sistema de apertura con lectura automática.

Actividades de Responsabilidad Social Corporativa en favor de la comunidad local

VÍA ÁGORA a través de la Fundación Gómez Pintado desarrolla numerosas acciones de Responsabilidad Social Corporativa (RSC) con la comunidad local que desarrolla el equipo humano de la empresa.

Desde 2021, todo el equipo humano de VÍA ÁGORA participa el proyecto **“Tapones para una nueva vida” de la Fundación SEUR**. Proyecto gracias al cual se ha conseguido hasta la fecha ayudar a 205 niños y niñas a través del reciclaje de los tapones de plástico recogidos. Además, al reciclar 8.019 toneladas de tapones de plástico se han evitado la emisión de 10.044 toneladas de CO₂ a la atmósfera.

VÍA ÁGORA ha conseguido hasta la fecha ayudar a 205 niños y niñas a través del reciclaje de los tapones de plástico recogidos al reciclar 8.019 toneladas de tapones de plástico, evitándose además la emisión de 10.044 toneladas de CO₂ a la atmósfera.

De nuevo, el equipo de fútbol 7 de VÍA ÁGORA participó en septiembre 2023 en la 7ª edición del **Torneo Solidario Inclusivo de Fútbol 7 del Sector Inmobiliario a favor de Down Madrid**, gracias al cual se fomenta la inclusión de personas con discapacidad intelectual utilizando como herramienta lo beneficios del deporte.

También en septiembre de 2023, los empleados de VÍA ÁGORA participaron como voluntarios en la **3ª Olimpiada Inclusiva de Madrid**. La Olimpiada es una jornada deportiva que organiza desde 2021 la Fundación Gómez-Pintado. En el año 2023 compitieron 150 deportistas con y sin discapacidad

intelectual, pertenecientes a las Fundaciones Apadis, Down Madrid y A La Par, en la que gracias a los voluntarios de VÍA ÁGORA, junto con voluntarios de la Fundación Decathlon, el Grado Inmobiliario de la Escuela de Edificación de la UPM y del Club Deportivo Algete, se desarrollaron de manera simultánea las 6 actividades deportivas previstas: golf, baloncesto, bolos, vóley playa, taekwondo y habilidades.

Durante las Navidades de 2023, los empleados de VÍA ÁGORA se involucraron activamente con la **Fundación Madrina** en su campaña de Navidad y entrega de regalos.



7ª Torneo de Fútbol 7 inclusivo a favor Down Madrid.

ACCIONES DE VOLUNTARIADO EN LA COMUNIDAD LOCAL EN LAS QUE PARTICIPÓ EL EQUIPO HUMANO DE VÍA ÁGORA (2023)

Proyecto	Descripción	Número de participantes
Proyecto “Tapones por una nueva Vida” de la Fundación SEUR (2023)	En las oficinas de VÍA ÁGORA, se recogen tapones a favor de Fundación SEUR	Todo el equipo humano de oficinas centrales
VII Torneo Solidario Inclusivo de Fútbol 7 del Sector Inmobiliario (10/09/2023)	Torneo de fútbol inclusivo del sector inmobiliario a favor de Down Madrid, con la participación del equipo AGORA TEAM	13 personas
3ª Olimpiada Inclusiva de Madrid (23/09/2023)	A favor de Apadis, Down Madrid y Fundación A La Par, con la organización de la Fundación Gómez-Pintado, voluntarios de VÍA ÁGORA y Grado Inmobiliario de la UPM y la colaboración de: Fundación Decathlon, Coca-Cola y Dirección General de Deportes de la CAM	14 personas
Torneo Solidario Pádel a favor Fundación Perlas en el Barro (30/11/2023)	Participación en el evento deportivo organizado por la Fundación ASPRIMA, a favor de la Fundación Perlas en el Barro.	16 personas (8 parejas)
Entrega de alimentos al comedor de la Parroquia Nuestra Señora del Rosario de Filipinas en Navidad (15/12/2023)	Campaña de recogida de alimentos para el comedor de la parroquia que se ubica frente a las oficinas centrales de VÍA ÁGORA	Todo el equipo humano de oficinas centrales
Fundación Madrina (Navidad 2023)	A favor de la Fundación Madrina en su campaña de Navidad	21 personas
Segregación en origen de RSU y RPD para su reciclado y valorización	Grupo VÍA ÁGORA en su totalidad	Todo el equipo humano de oficinas centrales



Entrega de alimentos al comedor de la Parroquia Nuestra Señora del Rosario de Filipinas.

A su vez, durante 2023 la Fundación Gómez-Pintado ha colaborado con las siguientes entidades sin ánimo de lucro, en diferentes **proyectos sociales destinados a personas y familias vulnerables** o de especial protección:

Asociación "Manos de Ayuda Social": ubicada en Vallecas (Madrid), es un comedor social que ha atendido a 1.447 personas de manera continuada durante 2023.

Alianza para la Vacunación Infantil: iniciativa de Gavi, the Vaccine Alliance y la Fundación La Caixa, junto con la colaboración de ISGlobal, para la lucha contra la mortalidad infantil en los países más pobres del mundo.

Afanion: Asociación de Familias de Niños con Cáncer de Castilla-La Mancha que atiende a niños y adolescentes de edades comprendidas entre 0-18 años y a sus familias. Ofrecen atención durante todo el proceso de la enfermedad, y hasta que la familia no presenta repercusiones psicosociales.

IMPACTOS en Sostenibilidad / RSC de la Fundación Gómez-Pintado

	2021	2022	2023
Total de inversión	176.008 €	190.009 €	322.938 €
Nº Proyectos	17	25	22
Nº Beneficiarios directos	+ 1.000	+ 3.000	5.112



3ª Olimpiada Inclusiva de Madrid a favor de las Fundaciones A La Par, Apadis y Down Madrid.

Jornada Soluciones Climáticas Forestales en la sede All in One de CaixaBank.



Proyectos desarrollados en 2023	Beneficiarios directos	Tipo de proyecto
1 Formación Montadores Estructuras de Madera en Altura	32	Formación
2 Ciclo formativo olivarero. Cubiertas verdes: instalación y manejo (La Pontezuela)	36	Formación
3 Formación especies madera para industrialización y construcción en altura en UPM	20	Formación
4 Jornada "Soluciones Climáticas Forestales" en CaixaBank Madrid	150	Formación/Sensibilización
5 Jornada "Manifiesto Singularidad de los Bosques Mediterráneos" en MITECO	60	Formación/Sensibilización
6 3ª Olimpiada Ingeniería en la Edificación. Construyendo con Ingenio (CODATIE - UCLM-)	500	Formación/Sensibilización
7 Jornada familiar de plantaciones y educación ambiental. Proyecto Life Olivares Vivos	83	Formación/Sensibilización
8 3ª Mesa redonda: La madera. Piedra angular de la sostenibilidad en la edificación	43	Formación/Sensibilización
9 Colaboración con Asociación Manos de Ayuda Social (MAS)	1.447	Social
10 Colaboración con Asociación AFANION	281 familias	Social
11 Colaboración Alianza para la Vacunación Infantil (Fundación La Caixa)	125	Social
12 7º Torneo Fútbol 7 a favor Down Madrid	2.400	Social
13 3ª Olimpiada Inclusiva de Madrid a favor A La Par, Apadis y Down Madrid	150	Social
14 Colaboración con Fundación Madrina en Navidad 2023	23	Social
15 Colaboración con comedor Parroquia Nuestra Señora Rosario de Filipinas. Navidad 2023	60	Social
16 Becas Fundación Gómez-Pintado. Escolarización y Comedor para empleados VÍA ÁGORA	15	Social
17 Desarrollo nueva entidad de colaboración público-privada para el sector forestal: "Entidades Selvícolas de Colaboración"	Sector forestal y territorio rural	Social/Ambiental/Económico
TOTAL BENEFICIARIOS COMUNIDADES LOCALES EN 2023	5.112	

También se ha participado en jornadas formativas para poner en valor la experiencia y conocimiento de VÍA ÁGORA.

Alianzas con empresas del sector

VÍA ÁGORA colabora en distintos grupos del Clúster de la Edificación para impulsar la mejora ambiental y social del sector. Destaca su participación en los siguientes grupos de trabajo con distintas empresas:

GRUPOS DEL CLÚSTER DE LA EDIFICACIÓN	EMPRESAS PARTICIPANTES COLABORADORAS EN EL GRUPO DEL CLÚSTER DE LA EDIFICACIÓN			
Empleabilidad de mujeres y jóvenes en el sector de la construcción	HABITAT (Inmobiliaria)	SIKA (Proveedor materiales)	ARPADA (Constructora)	SAINT-GOBAIN (Proveedor sistemas y materiales)
Construcción con madera	CESEFOR (Fundación)	BMI (Proveedor sistemas)		
Rehabilitación hotelera	ROCKWOOL (Proveedor materiales)	RUIZ LARREA (Estudio arquitectura)		
Digitalización de la cadena de valor inmobiliaria	ACCIONA (Ingeniería)	MORPH (Estudio arquitectura)	HIBERUS (Desarrollo SW)	

4 Carta del Presidente
6 Creación de VALOR
11 Corporación VÍA ÁGORA
14 Modelo de negocio integrado
16 Excelencia y calidad de los productos finales
18 Patrimonio y Soluciones inmobiliarias
25 Innovación como acelerador tecnológico

1 CONSTRUIMOS EL PRESENTE PARA HABITAR EL FUTURO

33 Gestión de la sostenibilidad
53 Análisis de doble materialidad
64 Gestión de riesgos no financieros

2 GESTIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD Y DOBLE MATERIALIDAD

70 Cambio climático (E1)
96 Contaminación (E2)
99 Recursos y Economía Circular (E5)
104 Agua (E3)
106 Biodiversidad y Ecosistemas (E4)

3 TRABAJAMOS CON LA NATURALEZA E

110 Personal propio (S1)
137 Trabajadores en la cadena de valor (S2)
139 Clientes y consumidores finales (S4)
146 Comunidades afectadas (S3)

4 SOCIAL S

154 Gobierno corporativo
159 Conducta empresarial (ética y anticorrupción) - Compliance (G1)
162 Cadena de suministro sostenible (G1-2)
167 Ciberseguridad

5 GOBERNANZA G

171 Anexos

5 GOBERNANZA G



Gobierno corporativo



Conducta empresarial (ética y anticorrupción) - Compliance (G1)



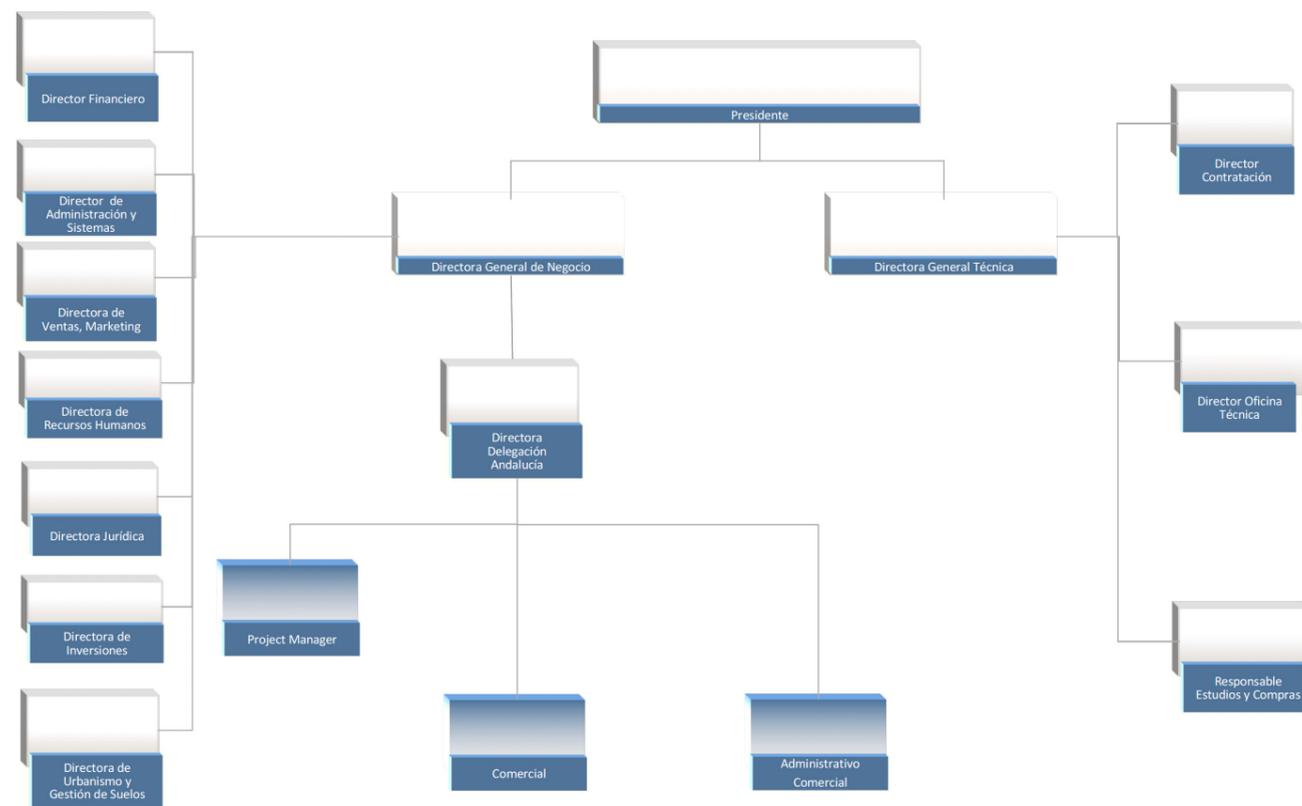
Cadena de suministro sostenible (G1-2)



Ciberseguridad



ORGANIGRAMA VÍA ÁGORA DELEGACIÓN ANDALUCÍA



Estructura de gobierno

El Grupo Inmobiliario VÍA ÁGORA, pertenece en su totalidad a un único titular real, y se ha diseñado un órgano de administración unipersonal (integrado por su titular real, que actúa como administrador único), en virtud del cual se deciden todas las actuaciones del grupo, y se aprueban, mediante acta, todas las decisiones estratégicas.

El Presidente del Grupo Inmobiliario es el único miembro del órgano de administración y, a su vez, en el ejercicio de sus funciones, éste desempeña funciones ejecutivas. Asimismo, se involucra en la toma de decisiones estratégicas que mejoren la actividad del grupo en todas sus extensiones.

Reseñar que la estructura organizativa del grupo es pública, y de este modo se informa sobre la función del presidente en la gestión de la organización.

Política de remuneraciones

Es una herramienta para ayudar al desarrollo de todos los colaboradores de la empresa, midiendo su desempeño y contribución, identificando sus puntos fuertes, áreas de mejora y potencial de desarrollo.

OBJETIVOS

- **Definir** claramente un estilo de trabajo basado en nuestros valores culturales.
- **Definir** qué se espera de cada puesto de trabajo.

La política de remuneraciones de VÍA ÁGORA está basada en competencias: comunes y específicas.

¿QUÉ SON LAS COMPETENCIAS?

Son el conjunto de conocimientos, capacidades o cualidades profesionales necesarias para que el colaborador desarrolle adecuadamente las funciones y tareas asociadas a un puesto, buscando la excelencia.

Competencias comunes: aquellas que se requieren potenciar en la organización y serán valorados en todos los empleados.

Competencias específicas: Competencia directamente relacionadas con las funciones desempeñadas en un puesto concreto.

Nuestro modelo está basado en competencias



VÍA ÁGORA dispone de una herramienta diseñada para evaluar las actuaciones de las personas en relación con las competencias necesarias para cada perfil profesional.

ESTRATEGIA PERSONAS GESTIÓN

Innovación Trabajo en equipo Enfoque a resultados

Compromiso Desarrollo de personas Pensamiento analítico

Atención al cliente Comunicación efectiva Orientación a la Calidad

Sostenibilidad Impacto e influencia Orden y Planificación

Cada competencia tendrá unos niveles que se definen por los comportamientos observables que ha de tener la persona.



1. NIVEL BÁSICO

Trabaja con un conjunto de personas para alcanzar un objetivo común, manteniendo una buena actitud y disposición.

2. NIVEL MEDIO

Escucha, respeta y aporta en la mejora de los procesos, para hacer más eficiente el logro de los objetivos comunes.

3. NIVEL AVANZADO

Apoya y motiva a sus compañeros para alcanzar los objetivos establecidos buscando un ambiente de retroalimentación y mejora continua.

4. NIVEL EXPERTO

Identifica, crea y prevé futuras necesidades de desarrollo en el equipo, aportando y escuchando al resto de sus compañeros y modificando aquellas conductas que no aportan para alcanzar el objetivo común.

Durante las fases de seguimiento se realizarán diferentes reuniones de seguimiento para comprobar que la persona comprende qué se espera de su trabajo y se consensuarán acciones para mejorar el desempeño.

El proceso de evaluación del desempeño de VÍA ÁGORA consta de las siguientes fases:

Resultados de la evaluación del desempeño

VÍA ÁGORA incluye una fase de **Calibración** dirigida por la Dirección general de área y el área de Recursos Humanos para unificar criterios, teniendo una visión global de todos los trabajadores.

En la **entrevista de Feedback**, cada colaborador recibe un informe con su evaluación del desempeño, revisando los retos conseguidos y áreas de mejora, consensuando compromisos futuros.

MODELO DE RETRIBUCIÓN VARIABLE

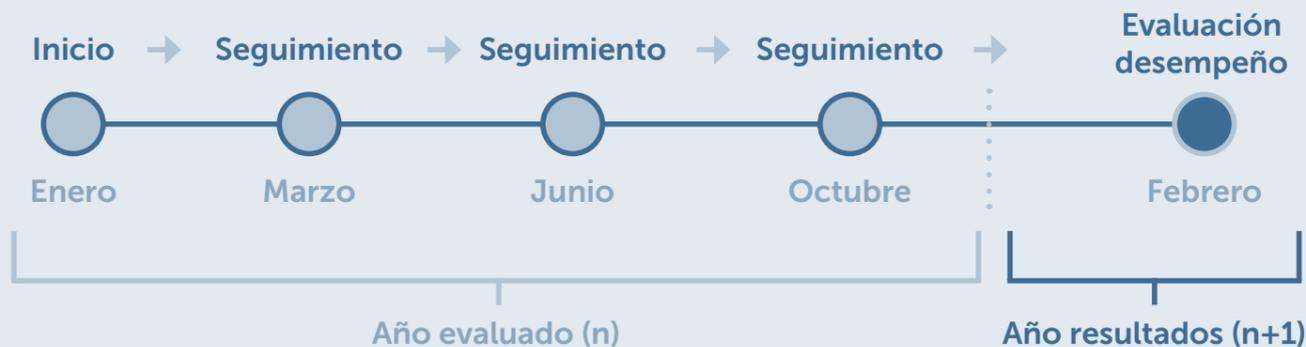
VÍA ÁGORA sigue un modelo de retribución variable, considerando:

- El resultado de la evaluación del desempeño.
- El cumplimiento por parte de la empresa de los objetivos económicos: EBITDA + Ventas.
- El cumplimiento por parte del colaborador de los objetivos personales, tanto a nivel empresa como de sus competencias técnicas y personales.

Porcentaje máximo de retribución variable



20% salario fijo del colaborador



PERIODO DE EVALUACIÓN: AÑO NATURAL



CONDUCTA EMPRESARIAL (ÉTICA Y ANTICORRUPCIÓN) - COMPLIANCE (G1)

En concreto, el modelo de Gobierno Corporativo lo constituye el sistema de compliance junto a las políticas corporativas. El Sistema de Compliance de VÍA ÁGORA está dirigido por la figura del **Responsable de Cumplimiento** para garantizar el cumplimiento de la ley y las normas.

Gracias al sistema de compliance se preserva la **integridad y la identidad** corporativa desde todos los departamentos y entidades que constituyen la Corporación. Asimismo, la alta dirección fomenta el sistema de compliance y las políticas corporativas, las cuales son de pleno conocimiento del personal, son de libre consulta, y **periódicamente se imparte formación**.

Gracias al sistema de compliance se preserva la integridad y la identidad corporativa desde todos los departamentos y entidades que constituyen la Corporación VÍA ÁGORA.

Responsable de Cumplimiento Normativo

Desde el Grupo Inmobiliario se cuenta con la figura del Responsable de Cumplimiento Normativo, el cual, debido a su experiencia y formación, se encarga también de las cuestiones en materia de protección de datos y confidencialidad, llevando así un control exhaustivo sobre los principales riesgos, impactos y oportunidades en esta materia, además de realizar jornadas formativas periódicas, como mínimo anuales, dirigidas a todo el equipo humano.

Conflicto de interés

Los conflictos de interés están contemplados tanto en el Código de Conducta y Ético como en otros manuales como el de prevención del blanqueo de capitales. Asimismo, todo el personal es conocedor del procedimiento mediante las acciones formativas que imparte periódicamente el responsable de cumplimiento normativo. De igual manera, todos los aspectos relativos al conflicto de interés también se recogen en los contratos laborales y en el proceso de on-boarding de nuevos empleados.

Compromisos y políticas

VÍA ÁGORA ha implantado un conjunto de políticas y principios a través de las cuales se desarrollan deberes de diligencia debida, principios precautorios y defensa de los derechos humanos. Todas estas políticas son conocidas por el conjunto del personal y, en ocasiones, también por diferentes grupos de interés como administraciones públicas, proveedores y clientes. Por ello, en las cláusulas contractuales con terceros, se informa del contenido de estas políticas y principios.

Asimismo, las políticas han sido aprobadas por el órgano de administración, lo que denota un compromiso respecto a su contenido, mientras que la defensa de los derechos humanos está incardinada en el código de conducta.

Las Políticas de VÍA ÁGORA recogen los deberes del Grupo Inmobiliario en materia de Debida Diligencia de los derechos humanos.

Asimismo, se ha desarrollado una **política de prevención de riesgos penales**, en virtud de la cual se recogen los riesgos y tipos delictivos por los que la persona jurídica puede ser penalmente responsable por acciones propias de sus empleados o directivos, siempre que depare o produzca un beneficio directo o indirecto de la organización.

Las políticas se revisan siempre con carácter anual y, de manera extraordinaria, cuando se produzcan cambios que afecten al desarrollo de las mismas para así analizar su aplicación. Dichas actualizaciones se dan a conocer al conjunto de los empleados a través de sesiones formativas a cargo del responsable de cumplimiento normativo. Todas las actualizaciones se dan a conocer a los empleados.

En el año 2023 no se ha abierto ningún procedimiento contra VÍA ÁGORA por incumplimiento de ningún tipo.

Corrupción y soborno

Se han desarrollado determinadas políticas y procedimientos encaminados a verificar controles para prevenir la corrupción y el soborno dentro de la Corporación. En ese sentido, se cuenta con un **Código de Conducta** donde se recoge como actuaciones prohibidas las relacionadas con corrupción y soborno. Asimismo se ha desarrollado una política de aceptación de regalos precisamente de cara a evitar conductas contrarias de mercado. También se ha desarrollado un registro interno de verificación, con más de 50 controles específicos para prevenir la corrupción y el soborno.

En última instancia, en la política de prevención de riesgos penales se pondera el riesgo de corrupción y soborno, y también se desarrollan controles. En todos los casos, las políticas y los procedimientos son aprobados siempre por el consejo de administración en conocimiento de la alta dirección, y se dan a conocer al conjunto del personal.

Blanqueo de capitales

VIA ÁGORA es sujeto obligado y, por lo tanto, tiene que cumplir con sus obligaciones en materia de blanqueo de capitales. Para luchar contra el blanqueo se han desarrollado procedimientos y políticas concretas en esa materia (Manual de prevención del blanqueo de capitales, política de admisión de clientes, informes de autoevaluación del riesgo, órganos de control interno... y otros documentos). Asimismo, todas las políticas en materia de blanqueo de capitales son aprobadas por el órgano de administración, se dan a conocer a la totalidad del equipo humano a través de formaciones internas, y son accesibles y de libre disposición.

Buzón ético – Canal del informante

A través de su web corporativa, VÍA ÁGORA pone a disposición de sus grupos de interés, un canal para informar de manera confidencial sobre conductas indebidas que puedan afectar al desarrollo de su actividad.

Aportaciones a fundaciones y entidades sin ánimo de lucro

Las aportaciones a fundaciones y entidades sin ánimo de lucro son auditadas y se someten a procesos de control en materia de prevención del blanqueo de capitales. Forman parte de un conjunto de controles que se han realizado.

Código de Conducta

El Código de Conducta recoge el **principio de respeto y no discriminación**, habiéndose desarrollado una **Política de acoso sexual**, accesible a todos los empleados.

VÍA ÁGORA impulsa la conciliación y el equilibrio entre la vida profesional y personal, proporcionando beneficios sociales a los empleados. Por ello, en el código de conducta se recoge una sección sobre la conciliación de la vida personal y profesional, así como el derecho a la desconexión digital y el respeto del horario laboral.

Acceso al Canal del informante de VÍA ÁGORA desde la web corporativa



Acceso al Código de Conducta de VÍA ÁGORA desde la web corporativa





CADENA DE SUMINISTRO SOSTENIBLE (G1-G2)

PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

VÍA ÁGORA se rige bajo la Política de Riesgos Laborales que aplica a todas sus actividades, con especial atención a su **cadena de suministro** en las tareas de construcción.

Todo el personal de VÍA ÁGORA recibe, en el momento de su incorporación, formación en materia de prevención de riesgos laborales acorde a los riesgos específicos del puesto de trabajo y según lo establecido tanto en el Programa de Actividades de Prevención Técnica de VÍA ÁGORA, como en su convenio colectivo.

Con respecto al personal de obra que, aun no siendo empleados del Grupo Inmobiliario son imprescindibles para la ejecución de los proyectos de edificación, se sigue un **Plan de Seguridad y Salud** que recoge todos los **riesgos de la obra** de los distintos contratistas, y al que es **obligatorio que se adhieran** para poder trabajar en obra. Además, todos los proveedores deben darse de alta en la plataforma de gestión de la cadena de suministro y subcontratación.

Todos los trabajadores de obra, de su personal propio y de proveedores, están obligados a adherirse al Plan de Seguridad y Salud de VÍA ÁGORA.

Asimismo, **los coordinadores de seguridad y salud verifican el cumplimiento de la normativa** in situ, y además, se designan recursos preventivos en cada una de las obras, donde se establece un riguroso control que impide el acceso a todas aquellas personas que no tengan toda la formación, información y vigilancia de la salud, o que no dispongan de EPIs o de autorizaciones de uso de maquinaria que sea precisa, o bien, que pertenezcan a empresas externas que no cumplan con la normativa de prevención.

Para determinar los peligros laborales que presenta un riesgo de dolencia o enfermedad, se efectúan evaluaciones de riesgos y planes de seguridad y salud para obras. Con los riesgos detectados, se elabora una planificación de las acciones correctoras para eliminar los riesgos, y mitigar o minimizar los riesgos existentes y que no se puedan eliminar.



COMPRA SOSTENIBLE

Nuestros proveedores, nuestros colaboradores

VÍA ÁGORA mantiene una política proactiva en cuanto a suministro de materiales y servicios para la corporación de empresas. Asimismo, fomenta y transmite a toda su cadena de suministro su sólido **compromiso con la sostenibilidad**, con el objeto de engendrar un valor compartido que perdure y arraigue entre sus proveedores de productos y servicios.

A este respecto, VÍA ÁGORA promueve la relación de **valores compartidos** con su cadena de suministro a través de:

- **Pagos justos y seguros** conforme a la legalidad.
- **Cumplimiento riguroso de los compromisos de pago**, lo que es un reclamo para actuales y futuros proveedores.
- **Fomento de compras de productos o servicios locales**, nacionales y europeos, con este orden de prelación, que contribuyen a una menor huella de carbono en nuestras edificaciones.
- **Cumplimiento de requisitos éticos, laborales y de derechos humanos** reflejados en los documentos contractuales, con especial énfasis en el cumplimiento con la prevención de riesgos laborales (PRL), impidiendo el acceso a obra si hubiera cualquier irregularidad. Asimismo, finalizados los trabajos, se evalúan para tener un análisis y diagnóstico que vislumbre el devenir de las relaciones futuras entre ambas partes.
- **Implantación y uso de herramientas digitales** de uso conjunto, para asegurar toda la trazabilidad operacional y documental.

Después de tantos años en el sector de la edificación, VÍA ÁGORA dispone de una cartera de proveedores muy fidelizada y con los que trabaja de manera recurrente. De todos modos, seguimos trabajando para garantizar las mejores condiciones, el mejor precio, así como productos más innovadores y sostenibles.

El buen desarrollo de las relaciones comerciales entre nuestros proveedores y VÍA ÁGORA se fundamenta en la comunicación periódica, fluida y ágil, a través de herramientas digitales que permiten un seguimiento detallado de los procesos de compra, servicio y postventa.

Gracias a la coordinación conjunta de las actividades con nuestros proveedores, logramos disminuir los tiempos, riesgos, costes y conseguimos una relación empresarial más transparente.

La innovadora apuesta por la industrialización y por la estandarización suponen un refuerzo considerable de la cadena de suministro de VÍA ÁGORA dado que, la demanda de componentes y sistemas industrializados permite un control mucho más realista y preciso de los plazos, permitiendo el alcance de una cadena de suministro sin fisuras.

VÍA ÁGORA realiza una gestión responsable de sus compras rigiéndose por sus registros y procedimientos internos, entre los que se referencian los siguientes:

- Procedimiento interno de contrataciones de proveedores y subcontratistas.
- Procedimiento interno de documentación de compras y condiciones de pago aplicables.
- Ficha de homologación de proveedores subcontratistas.
- Ficha de homologación de contratistas.
- Ficha de homologación de arquitectos/ingenierías.

Homologación de proveedores en 2023

Todos nuestros proveedores de materiales y servicios se han homologado previamente antes de realizar el suministro de materiales o servicios.

Se valora la aportación de:

- Certificación ISO 9001.
- Certificación ISO 14001 sistemas de gestión ambiental.
- Certificación ISO 45001 Seguridad y salud en el trabajo.
- DAPs de productos o sistemas.
- Certificados FSC y PEFC, de productos derivados de la madera.
- DIT y DAU de productos o sistemas.
- Economía circular (reciclabilidad de productos).
- Alineación con los objetivos de sostenibilidad e innovación de VÍA ÁGORA.

Además de otros aspectos como son: precio, experiencias previas de colaboración, currículo de obras ejecutadas por el proveedor y relación de clientes, entre otros. VÍA ÁGORA realiza una gestión responsable de sus compras rigiéndose por sus registros y procedimientos internos.

El número de proveedores homologados en el año 2023 ha ascendido a 201, siendo el 89%, proveedores de cercanía a los que denominamos Km 0 por encontrarse a una distancia inferior a los 100 km.

89% de proveedores de cercanía o Km 0 en 2023

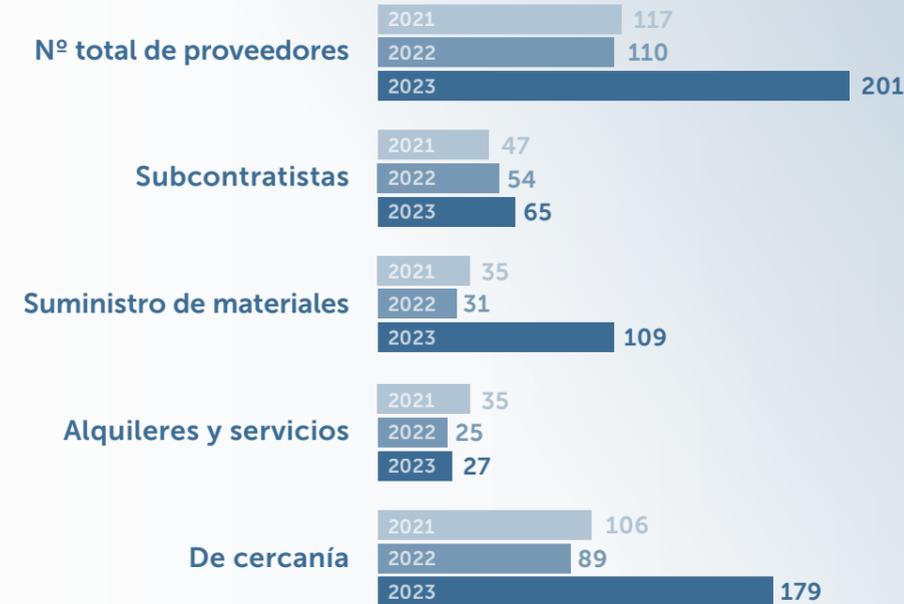
La proximidad es uno de los criterios que se priman en el momento de seleccionar un proveedor con contribución al desarrollo sostenible de las comunidades y creación de empleo local.

PROVEEDORES CON DAP 2023

- Arquitectura** Entre un 5% y 10% de proveedores tienen DAP.
- Estructura** Cerca de un 80% de los elementos estructurales cuentan con DAP. Al ser materiales y no productos, es bastante más sencillo.
- Instalaciones** Datos muy bajos. Menos de un 5%.

Las instalaciones representan los sistemas más difíciles para los proveedores de presentar DAP (declaración ambiental de producto).

NÚMERO DE PROVEEDORES



NÚMERO DE PROVEEDORES POR PROMOCIÓN



Evaluación continuada de proveedores

Durante el año 2023 se ha avanzado en implantar un sistema de evaluación continuada de dichos proveedores, a través de una ficha, en los cuales se valorarán los siguientes parámetros:

- Cumplimiento de expectativas del suministro/servicio contratado.** Grado de satisfacción con el producto/material/servicio suministrado.
- Calidad del suministro/servicio contratado.** Grado en el que el producto/material/servicio satisface los requisitos de compra.
- Cumplimiento de plazos.** Grado de cumplimiento de los plazos establecidos en los requisitos de compra.
- Mantenimiento del precio inicial.** Grado en el que el precio facturado se corresponde con el establecido inicialmente.
- Comportamiento ambiental.** Grado en el que el suministrador ha cumplido con sus requisitos medioambientales (en especial con la gestión de los residuos que ha producido).
- Asistencia Técnica (aporte de documentación adicional).** Grado de satisfacción con los documentos solicitados en el pedido/contrato (certificados, manuales, especificaciones, planos u otros similares).
- Cumplimiento de la normativa ambiental.** Grado en el que el suministrador ha colaborado con el cumplimiento de la legislación medioambiental aplicable a la obra.

- Facilidad de comunicación.** Grado en el que el suministrador ha dado facilidades para la comunicación con él.
- Capacidad de respuesta.** Grado de rapidez con la que el suministrador ha dado respuesta a imprevistos.
- Cumplimiento de la normativa de Prevención de Riesgos Laborales.** Grado de cumplimiento por parte del suministrador de la normativa interna y la legislación en materia de prevención de riesgos laborales.
- Cumplimiento de la normativa laboral.** Grado de cumplimiento del suministrador con la legislación laboral vigente y con nuestros requisitos en materia de administración de personal (aportación de documentación).
- Disponibilidad de medios.** Grado en el que el suministrador ha dispuesto los recursos necesarios en todo momento para la realización del proceso.
- Fidelidad.** Grado en el que el suministrador ha sido fiel a las instrucciones dadas por la obra.
- Trato dado al personal propio.** Grado de satisfacción con el trato dado por el proveedor a su propio personal.

Mesa de Compras

Precisamente el vínculo colaborativo entre el Grupo Inmobiliario y su cadena de valor tiene su origen en la estrategia de gestión de la cadena de suministro que desarrolla la Mesa de Compras de VÍA ÁGORA.

La Mesa de Compras tiene como función revisar en última instancia el Expediente de Contratación y adjudicar el proveedor en caso positivo. La Mesa de Compras es multidisciplinar, lo que enriquece el trabajo y la toma de decisión.

Contratos Marco con proveedores

Gracias a contratos marco con determinados colaboradores, se fortalecen aún más los vínculos de confianza, y se favorece la seguridad de una relación consolidada y duradera para ambas partes.

Procesos de licitación

Son totalmente transparentes y se ajustan a los procedimientos internos de la Corporación. En este sentido es el responsable quien propone un adjudicatario que será legitimado por la cadena de mando definida en el procedimiento y, según el caso, para que por último el área jurídica verifique detalladamente los términos del contrato.

Canal de denuncias

En lo que respecta a la comunicación entre las partes, y si fuera el caso, el colaborador tiene también a su disposición el Canal de Denuncias para poner en conocimiento de la Corporación cualquier práctica irregular; práctica que será analizada exhaustivamente por el Comité de Ética y Conducta de VÍA ÁGORA.



CIBERSEGURIDAD

Durante el año 2023, VÍA ÁGORA se ha centrado en automatizar y mejorar los procesos existentes, optimizando su gestión.

Además, durante el pasado año, la corporación puso en marcha una **estrategia de implantación de Inteligencia Artificial** en las diferentes áreas y departamentos de las empresas del Grupo Inmobiliario. Uno de los focos de esta estrategia innovadora se centra en la ciberseguridad, donde se espera integrar diferentes herramientas avanzadas que permitan reforzar la seguridad de los activos, procesos y datos que son gestionados por la Corporación.

Es fundamental establecer políticas y procedimientos claros y actualizados en materia de ciberseguridad, que abarquen aspectos como el acceso a la información, la gestión de contraseñas, el uso de dispositivos móviles y la respuesta a incidentes.

En este sentido, existe en la intranet de VÍA ÁGORA un documento de seguridad accesible para todo el personal que además se comunica a todo nuevo empleado. De forma periódica se recuerda a todo el equipo humano las buenas prácticas que hay que realizar para intentar minimizar los riesgos informáticos (phishing, apagado de equipos diariamente, buen uso de los documentos...).

Además, ante la detección de algún correo que no es lícito o proviene de una fuente externa que no es habitual, el sistema genera automáticamente un correo advirtiendo del riesgo.

Durante el año 2023 se han pasado satisfactoriamente dos auditorías de sistemas, una de BDO y otra de PWC.

VÍA ÁGORA está totalmente comprometido con la protección de datos y la seguridad de la información.

Evaluación de riesgos de ciberseguridad

Durante el año 2023 se ha realizado una evaluación exhaustiva de los riesgos de ciberseguridad a los que se enfrenta la empresa, teniendo en cuenta los activos críticos, las vulnerabilidades identificadas y las amenazas potenciales. En este punto se incluye el análisis de riesgos internos y externos, así como la evaluación del impacto en caso de incidentes de seguridad. En este sentido para nuestra corporación es crítico:

- La pérdida de información sensible que provoque daño en la reputación e imagen.
- Ataques Ramsonware.
- Virus informáticos.
- Parada forzada por temas informáticos que impida trabajar.
- Riesgos naturales como incendio que dañe los servidores o los equipos informáticos.
- Fuga de datos.
- Reducción de ingresos.



Implementación de controles de seguridad

Se deben implementar controles de seguridad adecuados para mitigar los riesgos identificados, incluyendo medidas técnicas (por ejemplo, firewalls, sistemas de detección de intrusiones, cifrado de datos) y medidas organizativas (por ejemplo, capacitación en seguridad, gestión de accesos), por lo que en VÍA ÁGORA se han establecido las siguientes medidas/controles de seguridad:

- Hay contratado un seguro ciber.
- Los empleados no son administradores de los equipos, por lo que se reduce el riesgo de instalarse programas no ilícitos o sin licencia.
- Envío de E-mails con temas de formación de ciberseguridad a los empleados.
- Mantenimiento periódico de hardware y software.
- Backups diarios y en diferentes fuentes.

- Todos los equipos tienen antivirus con IA (machine learning) y escudo antiransomware.
- Firewall de última generación y actualizado (tiene Antivirus y escaneo de sitios web para proteger de malware, ransomware etc.).
- Instalación de Crowdsec en servidores web por seguridad.
- Revisión y cambio de los nombres de equipos, para tener un mayor control de estos.
- Inventario actualizado.
- Actualización última de las licencias de los servidores.
- Comprobaciones periódicas de los backups.
- Certificados personales de la empresa en una herramienta en cloud y restringido. Al no tenerlos instalados en los equipos físicamente se minora el riesgo de mal uso de ellos o de descarga impropio.
- Reglas en los emails. Cuando se recibe un correo de una persona por primera vez (o poco frecuentemente) le aparecerá un aviso en el correo. Siempre que un correo venga del exterior, aparecerá una etiqueta de "Externo".
- Reglas de spoofing, DKIM, DMARC, SPF, DLP.
- Acceso desde el exterior por VPN.

Monitoreo y detección

Es crucial contar con sistemas de monitoreo y detección de amenazas que permitan identificar y responder de manera oportuna a posibles incidentes de seguridad. Esto incluye la monitorización de la red, la detección de malware y la respuesta automatizada a eventos de seguridad. En mayor detalle, desarrollamos:

- Activado un panel de seguridad que acumula avisos de Microsoft 365.
- El antivirus tiene un panel de control desde el que poder gestionar las incidencias de seguridad en los terminales finales.
- Desde el antivirus se puede programar las actualizaciones de los equipos y gestionar las mismas.
- Se pueden apagar los equipos remotamente.

Gestión de incidentes

Se debe establecer un proceso de gestión de incidentes bien definido, que permita investigar, contener y remediar los incidentes de seguridad de manera eficaz. Esto incluye la notificación de incidentes a las autoridades competentes y la implementación de medidas correctivas para prevenir futuros incidentes similares. Concretamente esto lo desarrollamos de dos maneras:

- Documento de seguridad en la intranet accesible para todo el personal de la compañía.
- Hay establecido un plan de contingencia del que es conocedor la dirección general, presidencia, compliance y el equipo de informáticos.



Reclamaciones fundamentadas sobre violaciones de la privacidad y fuga de datos del cliente

VÍA ÁGORA ha dispuesto grandes medidas de seguridad. Por este motivo, cuenta con hasta 3 procesos de seguridad distintos para cumplir con las medidas técnicas y organizativas que hay que satisfacer en materia de protección de datos. Asimismo, se han desarrollado procedimientos, a través de los cuales, los terceros que aporten datos personales pueden ejercer los derechos que la normativa les permite.

Asimismo, aparte de las medidas de seguridad y los procedimientos en materia de protección de datos, VÍA ÁGORA cuenta con la designación de un **delegado de protección de datos y de una aplicación digital** que permite llevar a cabo una gestión adecuada de los datos personales.

En última instancia, se cuenta con **procedimientos de consentimiento para el uso de imágenes y fotografías** de terceros.

Durante el año 2023 no ha habido reclamaciones de terceros o autoridades por pérdida de datos.

4 Carta del Presidente
6 Creación de VALOR
11 Corporación VÍA ÁGORA
14 Modelo de negocio integrado
16 Excelencia y calidad de los productos finales
18 Patrimonio y Soluciones inmobiliarias
25 Innovación como acelerador tecnológico

1 CONSTRUIMOS EL PRESENTE PARA HABITAR EL FUTURO

33 Gestión de la sostenibilidad
53 Análisis de doble materialidad
64 Gestión de riesgos no financieros

2 GESTIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD Y DOBLE MATERIALIDAD

70 Cambio climático (E1)
96 Contaminación (E2)
99 Recursos y Economía Circular (E5)
104 Agua (E3)
106 Biodiversidad y Ecosistemas (E4)

3 TRABAJAMOS CON LA NATURALEZA **E**

110 Personal propio (S1)
137 Trabajadores en la cadena de valor (S2)
139 Clientes y consumidores finales (S4)
146 Comunidades afectadas (S3)

4 SOCIAL **S**

154 Gobierno corporativo
159 Conducta empresarial (ética y anticorrupción) - Compliance (G1)
162 Cadena de suministro sostenible (G1-2)
167 Ciberseguridad

5 GOBERNANZA **G**

171 Anexos

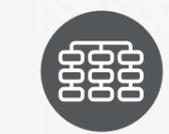
6 ANEXOS



Sobre este informe



Desglose de indicadores



Taxonomía Europea



Índices de contenido según el marco regulatorio





SOBRE ESTE INFORME

En este Informe de Sostenibilidad de VÍA ÁGORA sobre el Estado de Información No Financiera (EINF) se recoge la evolución, los resultados y situación del desempeño de la Corporación en materia de sostenibilidad en 2023, así como el enfoque de su gestión y los desafíos a los que se enfrenta.

Por primer año, el informe de la Corporación busca responder a los requerimientos de reporte establecidos en la Ley 11/2018 en materia de información no financiera y diversidad, con una estructura adaptada a las nuevas Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad – NEIS (European Sustainability Reporting Standards – *ESRS por sus siglas en inglés*).

VÍA ÁGORA ha elaborado el informe conforme a los estándares GRI para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023. Su contenido ha sido verificado externamente.

En la elaboración del presente Informe de Sostenibilidad, se han seguido los siguientes principios:

Contexto de sostenibilidad

La Corporación se esfuerza por presentar sus impactos y contribución atendiendo al contexto global y local de sostenibilidad, considerando su actividad principal. VÍA ÁGORA trata los principales temas de sostenibilidad que preocupan a todos sus grupos de interés, internos y externos.

La elaboración del informe y definición de sus contenidos se ha ejecutado partiendo del análisis de Doble Materialidad, un ejercicio realizado por primera vez dentro de la Corporación para entender mejor sus impactos, riesgos y oportunidades y gestionarlas adecuadamente. Esto ha supuesto una evaluación detallada de la materialidad de impacto y de la materialidad financiera de los distintos temas considerados según el contexto y atendiendo las necesidades de sus grupos de interés.

Ejercicio de Doble Materialidad de VÍA ÁGORA

El Análisis de Materialidad 2023 llevado a cabo por VÍA ÁGORA se ha realizado por primera vez conforme a los principios estipulados en el estándar ESRS 1 y los requerimientos específicos a lo largo de los estándares temáticos, mostrando la interoperabilidad con los principios de GRI 3-3. Este proceso ha facilitado la identificación de los temas ambientales, sociales, económicos y de gobernanza de mayor relevancia e impacto para el desarrollo de las actividades de la Corporación.

Como resultado de este estudio, VÍA ÁGORA considera que la información recogida en el presente documento es relevante para la Corporación y sus diferentes grupos de interés. También se recogen pinceladas de algunos temas que no han resultado relevantes pero deben considerarse a futuro. En el apartado Análisis de Doble Materialidad del presente informe se describe el proceso de desarrollo, así como la metodología seguida para la identificación de los contenidos del documento.

Precisión y equilibrio

El objetivo de este informe es ofrecer, de forma rigurosa y ecuánime, la información relevante de la Corporación relacionada con los impactos, riesgos y oportunidades, tanto positivos como negativos, más significativos generados sobre el entorno y sus diferentes grupos de interés. A lo largo del informe se detallan las métricas, metodologías y asunciones empleadas para cada uno de los temas materiales e indicadores reportados.

Claridad

VÍA ÁGORA se esfuerza en presentar la información de sostenibilidad de manera que sea comprensible y fácilmente accesible para todos sus grupos de interés. Los contenidos se publican de manera periódica en su web www.viaagora.com

Comparabilidad

El informe parte de los desafíos descritos en memorias de sostenibilidad de los años anteriores y pone el foco en los avances realizados durante el año 2023. Se facilita la información para valorar la evolución de la Corporación a lo largo del tiempo y valorar su desempeño en el sector inmobiliario.

Exhaustividad y Debida Diligencia

Se aporta información detallada sobre los acontecimientos relevantes ocurridos durante el año y no se omite información necesaria para entender los impactos globales de la Corporación. El alcance del informe se corresponde con la sociedad cabecera VÍA ÁGORA S.L., la delegación de Sevilla, filiales (Rehabiterm S.L., VÍA ÁGORA Building S.L., VÍA ÁGORA Desarrollo S.L., VÍA ÁGORA Gestión de Proyectos S.L., Spaces by VÍA ÁGORA S.L., Quick Home Residencial S.L., y la Fundación Gómez-Pintado, a través de la que se canalizan las acciones de Sostenibilidad y RSC de las empresas de la Corporación. La consolidación de la información se basa en el principio de control desarrollado en la normativa internacional de consolidación financiera.

Puntualidad

La Corporación presenta su información sobre sostenibilidad de manera periódica, regular y en tiempo, de forma que pueda ser empleada en la toma de decisiones de sus grupos de interés.

Verificabilidad

La información presentada en este informe ha pasado por un proceso de revisión externa para comprobar la fiabilidad de los datos y la consistencia de la información presentada.

Este informe describe asimismo el progreso anual de la Corporación en la implantación de los Diez Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas en materia de derechos humanos y laborales, medioambiente y lucha contra la corrupción, así como la contribución de VÍA ÁGORA en la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) más alineados con sus operaciones.



DESGLOSE DE INDICADORES

Área	Indicadores	Trazabilidad Temas Materiales Relevantes	Fórmula	Objetivo	Dato del sector	Medición 2023
E Medio Ambiente	Gestión de impactos durante la ejecución de obras	Mitigación al cambio climático	Número de incidencias detectadas en inspecciones ambientales	0 incidencias	No disponemos de dato	0 incidencias en Inspecciones Ambientales
	Medición huella de carbono de la edificación	Mitigación al cambio climático	Huella de Carbono por vivienda (TNCO ₂ eq)	< 1.000 kg/m ²	No disponemos de dato	
	Gestión de residuos	Economía circular	% residuos valorizados/ total residuos	≥ 80% residuos totales se valorizan ≤1% residuos totales se eliminan	por encima de lo establecido en Ley 7/2023 de Residuos	99%
	Uso de materiales sostenibles	Economía circular	% madera con certificación FSC o PEFC	80% madera con certificación FSC O PEFC	No disponemos de dato	85%
	Proveedores sostenibles	Cadena de suministro	% proveedores que tienen productos con DAP sobre total anual	10%	No disponemos de dato	31%

Área	Indicadores	Trazabilidad Temas Materiales Relevantes	Fórmula	Objetivo	Dato del sector	Medición 2023
S Social	Techos de cristal	Diversidad, Igualdad / Condiciones laborales / Desarrollo del talento / Posicionamiento en el mercado	% Mujeres en puestos de dirección	>40%	8%	71%
	Compromiso plantilla	Condiciones laborales-empleo de calidad / Desarrollo del talento / Código de conducta empresarial / Excelencia y calidad de los productos finales	Employee Net Promoter Score plantilla (recomendación lugar trabajo)	>40%	No disponemos de datos del sector.	61,50%
	Generación empleo	Condiciones laborales / Desarrollo del talento / Diversidad, Igualdad / Posicionamiento en el mercado	Crecimiento neto de plantilla	Positivo	3% anual	136%
	Calidad del empleo	Condiciones laborales / Seguridad y Salud	% Contratos indefinidos	>85%	75%	99%
	Promoción interna	Desarrollo del talento / Diversidad e Igualdad / Condiciones laborales / Código de conducta empresarial	% personas promocionadas vertical u horizontalmente	>15%	No disponemos de dato	12,95%
	Igualdad retributiva	Desarrollo del talento / Diversidad e Igualdad / Código de conducta empresarial / Condiciones laborales	% Desviación media salarios por sexo	<25%	<25%	6% de media superior para las mujeres
	Rotación no deseada (bajas voluntarias)	Condiciones laborales / Diversidad, Igualdad	% Rotación no deseada (Nº de bajas involuntarias durante el periodo / (Nº medio de empleados durante el periodo))	<15%	19,60%	7,91%
	Grado de felicidad de la plantilla	Condiciones laborales / Diversidad, igualdad / Desarrollo del talento / Código de conducta empresarial / Seguridad y salud	Employee Net Promoter Score plantilla (salario y otras compensaciones / horarios y conciliación / ambiente y condiciones de trabajo/ crecimiento profesional)	>40%	No disponemos de dato	61,50%
	Formación	Desarrollo del talento	Número de horas de formación / plantilla promedio anual	30 horas/año por persona	20 horas anuales referencia normativa	31,69



Gobernanza

Área	Indicadores	Trazabilidad Temas Materiales Relevantes	Fórmula	Objetivo	Dato del sector	Medición 2023
	Postventa	Excelencia y calidad de los productos finales / Posicionamiento en el mercado	Nº Incidencias por vivienda	10 incidencias /vivienda	No disponemos de dato	5 incidencias/vivienda
	Cumplimiento de entregas	Excelencia calidad y productos finales	Desvío de plazo con objetivo LPS	Menos de dos meses	No disponemos de dato	Todo se entregó en plazo excepto Valdebebas con motivo de hacer fachada industrializada que supuso un mayor incremento en plazo. No obstante, el plazo de entrega con cliente se cumplió
	Desvío de costes de obra	Excelencia y calidad de los productos finales / Posicionamiento en el mercado / Modelo de negocio integrado	Coste real obra-presupuesto inicial	-3%	No disponemos de dato	-3% en todas las promociones de 2023 excepto en Valdebebas por costes indirectos

DISTRIBUCIÓN DEL EMPLEO

EVOLUCIÓN DEL DESGLOSE DE LA PLANTILLA POR FRANJA DE EDAD (Nº DE EMPLEADOS)

Colectivos	2022				2023				
	< 31	> 50	31 - 50	Total empleados	< 31	> 50	31 - 50	Total empleados	
Hombre	8	20	39	67	HOMBRE	11	37	63	111
Mujer	8	12	36	56	MUJER	11	13	45	69
Total empleados	16	32	75	123	Total empleados	22	50	108	180

EVOLUCIÓN DEL DESGLOSE DE LA PLANTILLA POR CATEGORÍA PROFESIONAL Y FRANJA DE EDAD (Nº DE EMPLEADOS)

Colectivos	2022				2023				
	< 31	> 50	31 - 50	Total empleados	< 31	> 50	31 - 50	Total general	
1. DIRECCIÓN GENERAL		2	2	4	1. DIRECCIÓN GENERAL		2	3	5
2. DIRECTORES		5	10	15	2. DIRECTORES		6	8	14
3. RESPONSABLES		4	7	11	3. RESPONSABLES		5	13	18
4. TÉCNICOS	12		31	43	4. TÉCNICOS	14	5	50	69
5. ADMINISTRATIVOS Y PERSONAL DE APOYO	4	21	22	47	5. ADMINISTRATIVOS Y PERSONAL DE APOYO	8	32	34	74
Total empleados	16	32	72	120	Total general	22	50	108	180

INCORPORACIONES Y BAJAS

EVOLUCIÓN DE NUEVAS INCORPORACIONES (Nº DE EMPLEADOS)

Tipo de contrato	Mujeres	%	Hombres	%	Total
Temporal a Tiempo Completo	1	9,09%	1	2,04%	2
Indefinido a Tiempo Completo	22	90,90%	53	97,95%	75
TOTAL	23	100%	54	100%	77

EVOLUCIÓN DE INCORPORACIONES Y BAJAS POR AÑO (Nº EMPLEADOS Y %)

	Incorporaciones					Bajas				
	Mujeres	%	Hombres	%	Total	Mujeres	%	Hombres	%	Total
2021	19	48,72%	20	51,28%	39	3	75,00%	1	25,00%	4
2022	16	30,77%	36	69,23%	52	12	66,67%	6	33,33%	18
2023	23	29,87%	54	70,13%	77	14	28,57%	35	71,43%	49
TOTAL	58	100%	110	100%	168	28	100%	42	100%	71

Nota: datos a 31/12/2023 para personal activo.

Las tablas de personal de VÍA ÁGORA durante este periodo de 2023 utilizan el método del Equivalente a Tiempo Completo (FTE) para calcular la fuerza laboral. Esta metodología permite representar tanto a los empleados a tiempo parcial como a tiempo completo de manera estandarizada. La fórmula para el FTE es:

$$Plantilla\ media = \left[\frac{\sum (\text{días trabajados empleado en el periodo} \times \% \text{ jornada laboral})}{\text{días laborables periodo}} \right] \times \% \text{ consolidación sociedad}$$

(Horas de empleados a tiempo parcial / Horas de un empleado a tiempo completo) + Empleados a tiempo completo. Con este cálculo, VÍA ÁGORA obtiene un número representativo de su plantilla, ajustado según las horas trabajadas, facilitando una comparación homogénea de su fuerza laboral.

RETRIBUCIONES

RATIO DE LA PERSONA MEJOR PAGADA Y LA MEDIANA

	2021	2022	2023
Mujeres	28.000	29.565	29.906
Hombres	33.306	30.000	31.773
Porcentaje diferencia	16%	1%	6%

Nota: Importes equiparados mediana.

RATIO ENTRE EL AUMENTO PORCENTUAL DE LA REMUNERACIÓN TOTAL ANUAL DE LA PERSONA MEJOR PAGADA DE LA CORPORACIÓN Y EL AUMENTO PORCENTUAL MEDIO DE LA REMUNERACIÓN MEDIANA

	2021	2022	2023
Mujeres	39.093	40.497	38.867
Hombres	40.283	37.198	36.567
Porcentaje diferencia	3%	-9%	-6%

Nota: Importes equiparados promedio.

Por tanto, la variación de los salarios medianos se incrementó en un 6%.

Ratio de compensación total anual de la persona mejor pagada de la organización con respecto a la mediana de la compensación total anual de todos los empleados: 5,75

Ratio del porcentaje de incremento de la compensación total anual de la persona mejor pagada de la organización con respecto a la mediana del porcentaje de incremento de la compensación total anual de todos los empleados (excluida la persona mejor pagada): 1,036

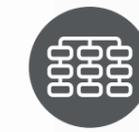
FORMACIÓN

Se indican a continuación las 36 formaciones llevadas a cabo en el año 2023:

Acción Formativa	Objetivo	Horas hombre	Horas mujer	Horas total
Programa Superior Mujer y Liderazgo	Fomentar e impulsar la carrera profesional y personal de un grupo seleccionado de mujeres directivas y empresarias, mediante un programa formativo, dinámico e innovador que les permita adquirir conocimientos y habilidades sobre los temas más candentes que preocupan a la mujer de hoy dentro de sus diferentes ámbitos de actuación.	0	115	115
Ciberseguridad y Hacking Ético	Proporcionar los conocimientos necesarios a nivel conceptual y práctico para implementarlos en empresas y negocios, apoyado por el uso de Software Libre. Desarrollar y adquirir habilidades prácticas para la realización de auditorías de sistemas intrusivos. Conocer los diferentes tipos de atacantes, así como las diferentes técnicas y herramientas de intrusión utilizadas por los delincuentes informáticos para lograr violentar la seguridad de un sistema de información. Orientar las auditorías intrusivas haciendo uso de las normas y buenas prácticas en seguridad de la información a nivel internacional.	200	0	200
Curso Avanzado de capacitación en contratación pública	El objetivo del curso es atesorar una alta especialización en materia de contratos del sector público y conseguir: <ul style="list-style-type: none"> Conocer las bases y pilares de la contratación pública entendida desde un punto de vista estratégico, digital y globalizado. Ser capaz de discernir las reglas aplicables en cada tipología contractual y articular todos los trámites del expediente de contratación. Aprender las pautas y directrices a seguir en los distintos procedimientos, criterios de adjudicación y ejecución de los diferentes tipos de contratos. Familiarizarte con las nuevas orientaciones y principios que la nueva realidad socioeconómica exige: compra pública como inversión, de innovación, verde y socialmente responsable, sin olvidar la entrada en escena de los Fondos Europeos, que apuestan por un claro fortalecimiento de la colaboración público-privada a través de la contratación pública. Identificar las infracciones del derecho de la competencia, los contratos inválidos, las formas y métodos de impugnación, así como el régimen de fiscalización de los contratos y la articulación de la transparencia y el compliance en la contratación pública. 	0	500	500
Fiscalidad de las operaciones inmobiliarias	Conocer la fiscalidad que aplica a las operaciones inmobiliarias	4	0	4
Taller online método Harvard de negociación avanzada	Se aprenderán los fundamentos de este método y los siete elementos que lo integran. Esto nos permitirá, poderlo aplicar en las situaciones de negociación que abordemos, de manera exitosa	0	8	8
Programa de Dirección Estratégica de RRHH: personas y resultados en un entorno digital	Serás consciente del nuevo rol del Departamento de Dirección de Personas, marcado por su orientación al cambio y alineado con la estrategia de la empresa. Conocerás las últimas técnicas en la dirección estratégica de RRHH en entornos complejos y digitales. Impulsarás el talento dentro de la organización, gestionando los problemas individuales y reduciendo los obstáculos que limitan las carreras profesionales.	0	24	24
Taller Fundae 2023	Veremos los distintos tipos de inspecciones que podemos tener en la actualidad y cuáles se están llevando a cabo más recientemente, también tendremos tiempo de hablar de las formaciones de PRL, cómo está la actualidad a día de hoy y la reunión que mantuve con Fundae y un despacho de abogados.	0	2	2
Análisis de un modelo Build to Rent: Construcción de un modelo Build-to-Rent en Excel	Identificar los conceptos clave relacionados con el Estudio de Viabilidad de un proyecto de inversión inmobiliaria para desarrollar una promoción de viviendas para la venta o alquiler a particulares: parametrización de las hipótesis más importantes que afectan tanto a los costes y plazos de desarrollo, como a los ingresos, por la explotación de los mismos en alquiler, o por la venta del propio edificio a un inversor patrimonialista que lo vaya a operar en rentabilidad (proyecto BTR). Desarrollo de modelos económicos financieros.	15	15	30
Conceptos básicos de modelado Revit. Proceso de diseño BIM y Revit	Asegurar la capacidad de la empresa para analizar la información y datos de proyectos básicos, de ejecución y obra con BIM.	0	90	90
Curso Salesforce	Conocer el manejo de Salesforce, Configuración y explotación de informes, generación de bases de datos y gestión de la información.	0	120	120

Acción Formativa	Objetivo	Horas hombre	Horas mujer	Horas total
Curso de introducción a Phytón	Aprenderás a gestionar y crear estructuras de datos: secuencias, diccionarios y conjuntos. Así como la gestión de estructuras de control: condicionales, bucles y control de errores con Python. Aprenderás a gestionar y crear estructuras de datos: secuencias, diccionarios y conjuntos. Así como la gestión de estructuras de control: condicionales, bucles y control de errores con Python. Aprenderás a realizar visualizaciones estáticas con Matplotlib. También obtendrás habilidades para realizar visualizaciones dinámicas con Plotly.	8	0	8
Formación en Power BI	Aprender a utilizar Power BI como una herramienta para la toma de decisiones estratégicas basadas en datos. Aprender a importar datos de diferentes fuentes y crear estructuras para elaborar modelos de datos que faciliten el análisis de los mismos de forma eficaz. Modelado de datos: Aprender a crear modelos de datos eficientes y comprensibles que sirvan como base para los informes y análisis. Crear informes personalizados en función de las necesidades del usuario. Conseguir que los informes se actualicen automáticamente ahorrando tiempo en tareas rutinarias. Aprender a realizar un Cuadro de Mando o Dashboard acorde a tus necesidades.	12	0	12
Curso de Dirección y Liderazgo	Lograr que un Colaborador actúe, no como lo que es, sino como lo que puede llegar a ser, es el gran reto que se plantea el Jefe y para ello, debe ser visto por su colaborador como un LÍDER. Al Jefe lo nombra la jerarquía, pero al Líder lo eligen sus COLABORADORES. Tener las Actitudes del Líder, va más allá de dominar las técnicas y para ello es necesario entrenarse. ¿Cómo rentabilizar al máximo este fabuloso capital de trabajo que son las PERSONAS? Descubrirlo y después entrenarse, para lograr cambios tangibles y medibles en las actitudes personales, es la llave que garantiza nuestro TRAINING.	0	32	32
Fundamentos para el diseño y elaboración de un plan de igualdad	Que las personas participantes adquieran los fundamentos del proceso de elaboración e implantación de un plan de Igualdad de oportunidades en base a lo que marca la normativa vigente.	0	4,5	4,5
Micromachismos y sesgos inconscientes en las organizaciones	Que las personas participantes aprendan a identificar los micromachismos y los sesgos inconscientes de género presentes en el ámbito del trabajo, conozcan sus consecuencias y actúen para evitarlos.	0	4,5	4,5
Formación seguros en construcción	Proporcionar al personal del departamento jurídico una visión de los distintos tipos de seguros que aplican en el sector y en las distintas áreas del mismo	0	6	6
PRL básico en construcción	Formar a los trabajadores sobre las situaciones de riesgo en la actividad de construcción, identificarlas, prevenirlas, afrontarlas y actuar en el caso de que se materialicen. Constituye el núcleo de un curso básico de prevención de riesgos laborales, según lo previsto en la Ley 31/1995, de prevención de riesgos laborales y en el RD 39/1997 Reglamento de los Servicios de Prevención.	600	120	720
PRL para administrativos en empresas de construcción	Adquirir conocimientos básicos y generales sobre los riesgos relacionados con la actividad administrativa que desarrolla. Adquirir conocimientos básicos sobre sistemas de protección colectiva y equipos de protección individual. Conocer los riesgos específicos inherentes a su tarea concreta, así como las técnicas específicas para su prevención.- Aprender a utilizar los mecanismos para la verificación, identificación y vigilancia del lugar de trabajo y su entorno. Adquirir conocimientos básicos en materia de primeros auxilios y medidas de emergencia. Saber identificar qué riesgos se derivan de la interferencia de actividades. Conocer cuáles son los derechos y deberes en materia preventiva. Conocer el marco normativo general y específico de aplicación.	0	40	40
Formación Nalanda	Explicar el funcionamiento de la herramienta Nalanda a los usuarios de la contrata principal de obra.	4	3	7
Curso de Formación inicial Soporte Vital Básico y uso de D.E.S.A.	Formar en el manejo del desfibrilador, cuándo usarlo y cómo actuar en situaciones de emergencia.	88	24	112
Programa Superior Mujer y Liderazgo	Fomentar e impulsar la carrera profesional y personal de un grupo seleccionado de mujeres directivas y empresarias, mediante un programa formativo, dinámico e innovador que les permita adquirir conocimientos y habilidades sobre los temas más candentes que preocupan a la mujer de hoy dentro de sus diferentes ámbitos de actuación.	0	115	115

Acción Formativa	Objetivo	Horas hombre	Horas mujer	Horas total
Inglés	Poder preparar/analizar proyectos en el extranjero.	640	640	1280
Excel básico	Capacitar al participante en el manejo de Microsoft Excel, dándole a conocer las posibilidades y funciones que ofrece el programa.	48	48	96
Excel intermedio	Capacitar al participante en el manejo de Microsoft Excel, dándole a conocer las posibilidades y funciones que ofrece el programa.	140	80	220
Excel avanzado	Capacitar al participante en el manejo de Microsoft Excel, dándole a conocer las posibilidades y funciones que ofrece el programa.	140	0	140
Motivación y coaching de equipos	Dotar a los responsables con equipo de las habilidades necesarias para conseguir que su equipo sea cada vez más profesional y autónomo entendiendo, respetando y por tanto sabiendo acomodarse a las peculiaridades individuales de cada uno de ellos para conseguir la implicación idónea en la consecución de los objetivos, tanto cuantitativos como cualitativos que la empresa determina.	112	80	192
Taller de aplicación al producto de venta consultiva	Enseñar a los "vendedores" a: Convertir en realidad las prioridades estratégicas de su organización. Organizar toda la información sobre el mercado, producto, competencia y cliente que es necesaria para identificar áreas potenciales de "necesidades". Desarrollar una adecuada estrategia de sondeos (preguntas) para identificar los requisitos de negocio y las necesidades específicas de cada cliente. Identificar y superar cualquier posible inquietud que pueda manifestar el cliente. Identificar el nivel adecuado de compromiso que habría que solicitar en determinados momentos del proceso de venta. Prepararse más eficazmente para todas sus entrevistas de venta.	64	160	224
Gestión de conflictos	Conocer la dinámica del conflicto y los distintos estilos que adoptamos ante el mismo. Identificar actitudes y comportamientos que generan situaciones conflictivas. Conocer las 4 claves de la negociación según el Método Harvard. Aplicar la inteligencia emocional y el pensamiento lateral para la resolución del conflicto.	480	536	1016
Emergencias	Formar a las personas del equipo de emergencia en extinción de incendios y evacuación	20	32	52
Primeros auxilios	Formar a las personas del equipo de emergencia en primeros auxilios	12	16	28
Prevención riesgos laborales en el puesto de trabajo	Proporcionar formación a los trabajadores de nuevo ingreso de los riesgos asociados a su puesto de trabajo para preservar su seguridad y salud.	40	74	114
Creemos juntos	Dar a conocer cuál es el cometido de cada departamento, las actividades nuevas que se ponen en marcha en los distintos departamentos, aspectos técnicos del trabajo, novedades, nuevos proyectos, etc. Desarrollar al equipo en la presentación de temas y en hablar en público.	0	0	0
Formación Desfibriladores	Identificar una parada cardiorrespiratoria Conocer la cadena de supervivencia Aplicar la Resucitación Cardiopulmonar (RCP) básica y la Desfibrilación Externa Semiautomática.	150	78	228
Trabajos en Altura	Motivar una actitud positiva en el ámbito de la prevención de riesgos laborales. Facilitar el cumplimiento de las exigencias legales en materia de prevención. Dar a conocer los riesgos laborales específicos en los trabajos en altura. Aportar medidas preventivas específicas para evitar o minimizar los riesgos en los trabajos en altura.	32	0	32
Máster en gestión financiera	Permite conocer el análisis del sistema financiero, la gestión de las entidades de crédito, la gestión y análisis de productos de inversión patrimonial y previsional y otros servicios bancarios, el análisis económico de un proyecto de inversión, el riesgo en el análisis de inversiones, las bases de la dirección estratégica, el diagnóstico interno de la entidad financiera, el marketing financiero y relacional, la comercialización de productos y servicios financieros y la oferta financiera, entre otros conceptos relacionados.	300	0	300
Salesforce Administration Essentials for New Admins ADX201	Los alumnos entienden la forma de configurar y manejar la herramienta para poder mejorar de forma continuada sus funcionalidades y capacidades. La formación está dirigida a perfiles técnicos y de negocio, futuros administradores y desarrolladores de la herramienta.	40	0	40



TAXONOMÍA EUROPEA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS AMBIENTALMENTE SOSTENIBLES

La participación activa de los mercados financieros en la financiación de la economía sostenible es indispensable para los planes de la Unión Europea de avanzar hacia una economía baja en carbono.

El Reglamento de taxonomía de la UE (Reglamento UE 2020/852), que entró en vigor el 12 de julio de 2020, ayuda a crear la primera "lista verde" del mundo, un sistema de clasificación para actividades económicas sostenibles que desarrollará un lenguaje común para inversores y empresas a la hora de financiar proyectos o bienes y servicios con un impacto positivo sustancial en el clima y el medio ambiente.

El artículo 8 del Reglamento establece para toda empresa con obligatoriedad de publicar información no financiera (de acuerdo con la Directiva 2013/34/UE), la necesidad de incluir información sobre la manera y la medida en que las actividades de la compañía se asocian a gestiones económicas que se consideren medioambientalmente sostenibles.

El 6 de julio de 2021, se publicó el Reglamento Delegado UE 2021/2178, por el que se complementa el Reglamento UE 2020/852, que determina que a partir del 1 de enero de 2023 las empresas no financieras deberán divulgar "los indicadores clave de resultados (elegibilidad y alineamiento), incluida cualquier información que los acompañe con

arreglo a los anexos I y II del Reglamento" relativo a los objetivos de mitigación y adaptación.

El 27 de junio de 2023 se publicaron los Reglamentos Delegados UE 2023/2485 y 2023/2486 que actualizan y completan las disposiciones establecidas en los Reglamentos Delegados UE 2021/2139 y 2021/2178, añadiendo los objetivos de Agua, Biodiversidad, Economía Circular y Contaminación, incluyendo nuevas actividades elegibles.

En el caso del Grupo Inmobiliario VÍA ÁGORA, es importante mencionar que para el ejercicio 2023 no es necesario demostrar si la actividad económica cumple con los criterios de evaluación técnica ("Criterios Técnicos de Selección" – CTS) establecidos en los Reglamentos Delegados relacionados con la industria de bienes residenciales elegibles según la taxonomía. No obstante, se ha realizado el ejercicio voluntario de revisar la trazabilidad de las actividades del Grupo con la taxonomía europea, considerando su actividad principal identificándose con:

7.1 Construcción de edificios nuevos, para la Mitigación del Cambio Climático **(MCC)**.

3.1 Construcción de edificios nuevos, para la transición hacia una Economía Circular **(EC)**.

Descripción de la actividad según Taxonomía

La promoción de proyectos de construcción de edificios residenciales y no residenciales reuniendo los medios financieros, técnicos y físicos necesarios para la realización de tales proyectos con vistas a su venta en el momento de la entrega o en una fecha posterior, así como la construcción de edificios residenciales o no residenciales completos, por cuenta propia para su venta o a comisión o por contrato.

Las actividades económicas de esta categoría se asocian a varios códigos NACE, en particular F41.1, F41.2 y F43, de conformidad con la nomenclatura estadística de actividades económicas establecida por el Reglamento (CE) n.o 1893/2006.

Por tanto, se ha procedido a revisar la actividad del Grupo Inmobiliario VÍA ÁGORA durante el ejercicio 2023 para verificar si cumple con los Requisitos mínimos establecidos en la Taxonomía Europea, considerando además la contribución sustancial a los objetivos medioambientales de Mitigación al Cambio Climático (MCC) y para la transición hacia una Economía Circular (EC).

Con el fin de determinar los ratios de elegibilidad de las cifras de Ventas, CapEx y OpEx de las actividades económicas de VÍA ÁGORA, en base a los estados financieros, se ha evaluado la actividad desarrollada por las distintas empresas que integran la Corporación con las descripciones de actividades proporcionadas en los anexos del Reglamento Delegado UE 2021/2139 y los Reglamentos Delegados UE 2023/2485 y 2023/2486.

Una vez consolidadas, las cifras seleccionables se dividen entre las cifras totales.

Para determinar los ratios de alineamiento de las cifras de ventas, CapEx y OpEx de las actividades económicas del Grupo Inmobiliario VÍA ÁGORA, se ha evaluado para cada empresa el cumplimiento de los criterios técnicos de selección incluidos en el sector “Construcción de edificios y promoción inmobiliaria” con los números de actividades 7 (Mitigación al Cambio Climático) y 3 (Economía Circular), así como los criterios relativos a No causar un perjuicio significativo (DNSH-Do no significant harm por sus siglas en inglés) establecidos en los Reglamentos Delegados UE 2021/2139, 2023/2485 y 2023/2486. También se ha verificado el cumplimiento de las salvaguardas mínimas, conforme a los procedimientos y políticas de su modelo corporativo (definidos en la sección 05 Gobernanza (G)).

En términos generales, las tareas llevadas a cabo para comprobar el cumplimiento de los requerimientos incluidos en los reglamentos han sido:

- Confirmar la elegibilidad de la actividad evaluada.
- Observar que la actividad analizada se ajusta a la descripción dada en los criterios técnicos y los umbrales de contribución sustancial definidos.
- Evaluar que los parámetros operativos de la actividad se encuentran dentro de los límites establecidos en los criterios para evitar daños significativos a otros objetivos medioambientales.
- En relación con el cumplimiento de las salvaguardas mínimas establecidas en el Artículo 18 del Reglamento UE 2020/852 se ha evaluado la existencia y aplicación de políticas, procedimientos y procesos que las garanticen, así como la inexistencia de incumplimientos al respecto.
- Confirmar la existencia de procedimientos o herramientas internas que aseguren la trazabilidad y coherencia con la información financiera.

La proporción de actividades económicas elegibles según la taxonomía durante 2023 ha sido la siguiente:

CapEx: 100% elegible sobre la cifra total.

OpEx: 100% elegible sobre la cifra total.

Ventas: 100% elegible sobre la cifra total.

Basados en estos criterios, durante 2023, la proporción de actividades económicas del Grupo Inmobiliario VÍA ÁGORA alineadas con la taxonomía teniendo en cuenta los objetivos de mitigación al cambio climático y transición hacia una economía circular, ha sido el siguiente:

- **CapEx: 10% alineamiento sobre cifra elegible.**
- **OpEx: 34% alineamiento sobre cifra elegible.**
- **Ventas: 94% alineamiento sobre cifra elegible.**

Contribución sustancial

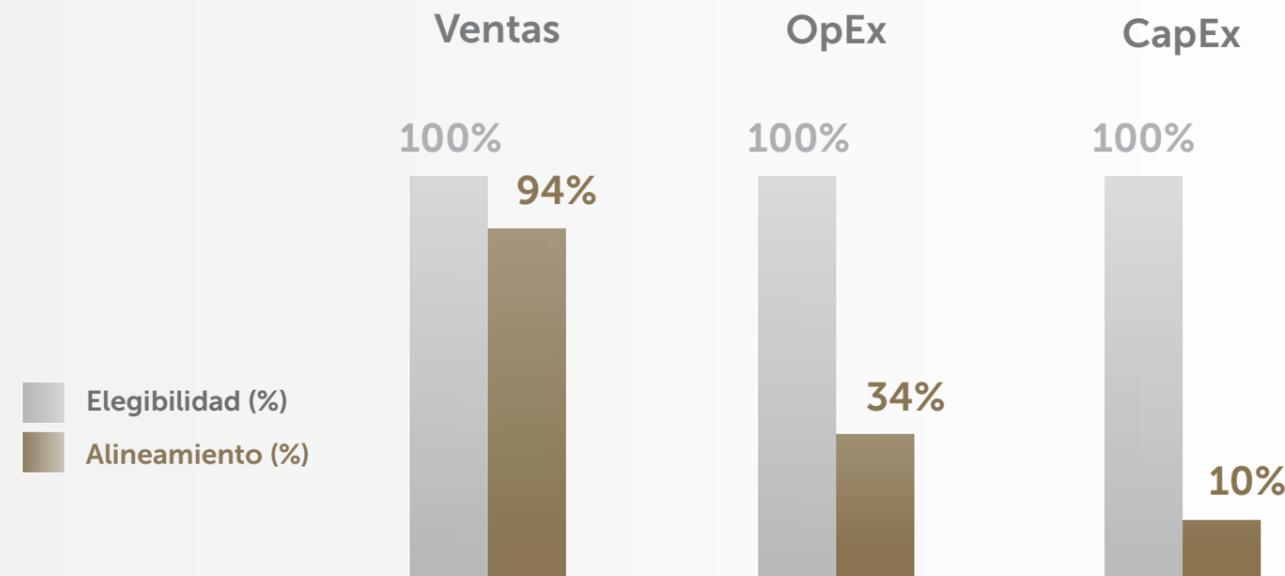
Para determinar la conformidad taxonómica, se ha evaluado en qué medida VÍA ÁGORA cumple con los requisitos de los criterios técnicos para todas sus actividades en relación a los objetivos de Mitigación al Cambio Climático (7.1 Construcción de edificios nuevos) y transición hacia una Economía Circular (3.1 Construcción de edificios nuevos). En este primer ejercicio, sólo ha sido posible verificar la contribución al objetivo para la Mitigación al cambio Climático, aunque se seguirá trabajando para contribuir también a la transición hacia una Economía Circular.

Según los criterios de evaluación para contribuir a la Mitigación del Cambio Climático, sólo se consideran los indicadores financieros correspondientes a las actividades alrededor de las promociones inmobiliarias cuyos edificios dispongan de certificado energético clase A o aquellos cuya demanda de energía primaria está un 10% por debajo de la establecida en el CTE, asignada a cada zona geográfica (Madrid y Sevilla en el caso de las promociones inmobiliarias de VÍA ÁGORA de 2023).

Al ser todas las promociones de más de 5.000 m², también se han considerado el resto de criterios, sumando los numeradores de los indicadores financieros de las promociones que se han sometido a pruebas de estanquidad al aire e integridad térmica. Además, se ha calculado para estos casos el potencial de calentamiento global (PCG) del edificio en cada etapa del ciclo de vida.

Son múltiples los esfuerzos del Grupo Inmobiliario VÍA ÁGORA para contribuir a los objetivos taxonómicos, impulsando el beneficio social, incluyendo entre otras acciones:

- Fomento del empleo de energía renovable mediante campos solares fotovoltaicos en las cubiertas de los edificios.
- Eficiencia energética mediante: vidrios de control solar en fachada, sistemas de climatización con zonificación, suelos radiantes, incremento de puntos para carga de vehículos eléctricos, etc.
- Reducción de los consumos de agua mediante: grifería de bajo caudal, cisternas de doble descarga, riego por goteo, aprovechamiento del agua de lluvia mediante depósitos, etc.
- Piscinas con sistema de depuración de cloración salina.
- Reducción del 60% de la Huella de Carbono de la organización.
- Cálculo de la Huella de Carbono de los distintos sistemas constructivos, con el fin de seleccionar los que emitan menos emisiones.
- Cálculo de la Huella Ambiental de edificaciones.
- Gestión sostenible de proveedores e incremento de proveedores locales: solicitud DAP de productos, etc.
- Reducción de Residuos de Construcción y Demolición, revalorizando casi el 100% de los generados (99%).
- Jardinería con especies autóctonas que busquen la regeneración de los ecosistemas locales.
- Empleo de materiales sostenibles: madera FSC, reciclados, etc.



Cumplimiento de los criterios DNSH relacionados con los otros cinco objetivos medioambientales

Se ha verificado que la actividad de VÍA ÁGORA se encuentra dentro de los límites establecidos en los criterios para evitar daños significativos a otros objetivos medioambientales, en cumplimiento con la normativa de aplicación a nivel nacional, principalmente a través de la justificación de las fichas del CTE.

Además, se valida que se realiza un análisis de riesgos climáticos a nivel global para todas las promociones de VÍA ÁGORA (DNSH Adaptación al Cambio Climático), habiendo sido efectiva la obtención de las licencias de construcción correspondientes.

También todos los aparatos de agua cumplen con los caudales establecidos en Taxonomía (DNSH Agua).

Más del 90% (en peso) de los residuos no peligrosos de construcción y demolición generados las obras de construcción de las promociones inmobiliarias se reutilizan o revalorizan (DNSH Economía Circular).

No se utiliza amianto conforme al CTE y no es necesario un análisis de contaminación de suelos puesto que las parcelas de las promociones corresponden a suelo urbanizable. Además se toman medidas para reducir el ruido, el polvo y las emisiones contaminantes durante los trabajos de construcción (DNSH Contaminación).

Finalmente, los edificios se construyen en suelo urbanizable minimizando el impacto en su entorno y más del 80 % de la madera empleada es FSC (DNSH Ecosistemas).

Cumplimiento de salvaguardias mínimas

Otro criterio para validar la conformidad taxonómica de VÍA ÁGORA consiste en garantizar que las empresas del Grupo Inmobiliario cumplen con los criterios mínimos de protección social. Estos incluyen el cumplimiento de obligaciones de diligencia debida dentro de la propia empresa, así como en su cadena de valor mediante procedimientos adecuados, con especial atención a los proveedores de construcción. Además, VÍA ÁGORA aborda mediante diferentes políticas y procedimientos internos, así como la existencia de un Código de Conducta y un buzón ético para promover el cumplimiento de los derechos humanos.

Criterios contables aplicados

Se han tenido en cuenta las indicaciones especificadas en el Anexo I del Reglamento Delegado UE 2021/2178 en relación con las normas internacionales de contabilidad financiera.

Para el caso de las ventas, las cifras extraídas se corresponden con la definición dada en el artículo 2. Apartado 5. De la Directiva 2013/34/UE. Incluye los ingresos reconocidos con arreglo a la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 1, Párrafo 82, letra a), adoptada por el Reglamento CE N°1126/2008 de la Comisión Europea (Reglamento CE N° 1126/2008, de 3 de noviembre de 2008, por el que se adoptan determinadas Normas Internacionales de Contabilidad de conformidad con el Reglamento CE N° del Parlamento Europeo y del Consejo (DO L 320 de 29.11.2008, p-1)).

Para el caso el CapEx, las cifras extraídas se corresponden con las adiciones a los activos tangibles e intangibles durante el ejercicio considerado antes de depreciaciones, amortizaciones y posibles nuevas valoraciones, incluidas las resultantes de revalorizaciones y deterioros de valor, correspondientes al ejercicio pertinente, con exclusión de los cambios de valor razonable. Esta cifra también incluye las adiciones a los activos tangibles e intangibles resultantes de combinaciones de las distintas empresas del Grupo Inmobiliario. Los CapEx cubren los costes contabilizados de acuerdo con:

- NIC 16 Inmovilizado material, párrafo 73, letra e), incisos i) e iii);
- NIC 38 Activos Intangibles, párrafo 118, letra e), inciso i);
- NIC 40 Inversiones inmobiliarias, párrafo 76, letras a) y b), (para el modelo del valor razonable);
- NIC 40 Inversiones inmobiliarias, párrafo 79, letra d), incisos i) e ii), (para el modelo del coste);

Para el caso del OpEx, las cifras extraídas se corresponden con costes directos no capitalizados que se relacionan con la investigación y el desarrollo, el mantenimiento y las reparaciones, así como otros gastos directos relacionados con el mantenimiento diario de activos del inmovilizado material por la Corporación o un tercero a quien se subcontraten actividades que son necesarias para garantizar el funcionamiento continuado y eficaz de dichos activos. Las cuentas de gasto asociadas a esas cifras que se han empleado son las relacionadas con:

- Arrendamiento de CP (<12 meses).
- Reparación y conservación.
- Gastos de I+D del ejercicio.
- Para evitar cualquier doble contabilización, se han implementado varios mecanismos:
- Adecuación a las normas de contabilidad financiera referenciadas, garantizando que las cifras asociadas a una misma cuenta no sean consolidadas en dos indicadores distintos.
- Las cifras asociadas a líneas de eliminación han sido reducidas a 0 y sus importes han sido repercutidos a las líneas generadoras de esos importes.
- Ningún importe que haya sido imputado a una actividad ligada a uno de los objetivos medioambientales incluidos en el Reglamento UE 2020/852 (texto principal de la taxonomía europea) ha sido contabilizado doblemente para actividades ligadas al resto de los objetivos medioambientales.

Las tablas incluidas a continuación muestran los resultados de elegibilidad y alineamiento de la actividad de VÍA ÁGORA, siguiendo el formato de las plantillas para los indicadores clave de resultados de las empresas no financieras del Anexo II del Reglamento Delegado UE 2021/2178.

Volumen de negocios

TODOS LOS OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES - REGLAMENTOS DELEGADOS (UE) 2021/2139, 2023/2139, 2023/2385 Y 2023/2386 - CIFRA DE NEGOCIOS

VOLUMEN DE NEGOCIOS

VOLUMEN DE NEGOCIOS				CRITERIOS DE CONTRIBUCIÓN SUSTANCIAL					CRITERIOS DE AUSENCIA DE PERJUICIO SIGNIFICATIVO ("NO CAUSA UN PERJUICIO SIGNIFICATIVO")										
Códigos	Volumen de negocios absoluto (€)	Proporción del volumen de negocios (%)		Mitigación del cambio climático (S; N; N/EL)	Adaptación del cambio climático (S; N; N/EL)	Recursos hídricos y marinos (S; N; N/EL)	Contaminación (S; N; N/EL)	Biodiversidad y ecosistemas (S; N; N/EL)	Economía circular (S; N; N/EL)	Mitigación del cambio climático (S/N)	Adaptación del cambio climático (S/N)	Recursos hídricos y marinos (S/N)	Economía circular (S/N)	Contaminación (S/N)	Biodiversidad y ecosistemas (S/N)	Garantías mínimas	Proporción del volumen de negocios que se ajusta a taxonomía (%) Año 2023	Categoría (actividad facilitadora) (F)	Categoría (actividad de transición) (T)
A. ACTIVIDADES ELEGIBLES SEGÚN LA TAXONOMÍA																			
A.1. ACTIVIDADES MEDIOAMBIENTALMENTE SOSTENIBLES (QUE SE AJUSTAN A LA TAXONOMÍA)																			
Construcción de edificios nuevos	7.1 y 3.1	34.773.420,00	94%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	94%	n/a	n/a
A.2. ACTIVIDADES ELEGIBLES SEGÚN LA TAXONOMÍA PERO NO MEDIOAMBIENTALMENTE SOSTENIBLES (ACTIVIDADES QUE NO SE AJUSTAN A LA TAXONOMÍA)																			
Construcción de edificios nuevos	7.1 y 3.1	2.219.580,00	6%																
B. ACTIVIDADES NO ELEGIBLES SEGÚN LA TAXONOMÍA																			
Volumen de negocios de actividades no elegibles según la taxonomía (B)		0,00	0%																
TOTAL (A + B)		36.993.000,00	100%																

OpEx

TODOS LOS OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES - REGLAMENTOS DELEGADOS (UE) 2021/2139, 2023/2139, 2023/2385 Y 2023/2386 - OPEX

OpEx

OpEx				CRITERIOS DE CONTRIBUCIÓN SUSTANCIAL					CRITERIOS DE AUSENCIA DE PERJUICIO SIGNIFICATIVO ("NO CAUSA UN PERJUICIO SIGNIFICATIVO")										
Códigos	Volumen de negocios absoluto (€)	Proporción del volumen de negocios (%)		Mitigación del cambio climático (S; N; N/EL)	Adaptación del cambio climático (S; N; N/EL)	Recursos hídricos y marinos (S; N; N/EL)	Contaminación (S; N; N/EL)	Biodiversidad y ecosistemas (S; N; N/EL)	Economía circular (S; N; N/EL)	Mitigación del cambio climático (S/N)	Adaptación del cambio climático (S/N)	Recursos hídricos y marinos (S/N)	Economía circular (S/N)	Contaminación (S/N)	Biodiversidad y ecosistemas (S/N)	Garantías mínimas	Proporción del volumen de negocios que se ajusta a taxonomía (%) Año 2023	Categoría (actividad facilitadora) (F)	Categoría (actividad de transición) (T)
A. ACTIVIDADES ELEGIBLES SEGÚN LA TAXONOMÍA																			
A.1. ACTIVIDADES MEDIOAMBIENTALMENTE SOSTENIBLES (QUE SE AJUSTAN A LA TAXONOMÍA)																			
Construcción de edificios nuevos (Opex A)	7.1 y 3.1	22.228.585,81	34%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	34%	n/a	n/a
A.2. ACTIVIDADES ELEGIBLES SEGÚN LA TAXONOMÍA PERO NO MEDIOAMBIENTALMENTE SOSTENIBLES (ACTIVIDADES QUE NO SE AJUSTAN A LA TAXONOMÍA)																			
Construcción de edificios nuevos (Opex A)	7.1 y 3.1	42.377.414,19	66%																
B. ACTIVIDADES NO ELEGIBLES SEGÚN LA TAXONOMÍA																			
Volumen de negocios de actividades no elegibles según la taxonomía (B)		0	0%																
TOTAL (A + B)		64.606.000,00	100%																

CapEx				CRITERIOS DE CONTRIBUCIÓN SUSTANCIAL						CRITERIOS DE AUSENCIA DE PERJUICIO SIGNIFICATIVO ('NO CAUSA UN PERJUICIO SIGNIFICATIVO')									
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	Códigos	Volumen de negocios absoluto (€)	Proporción del volumen de negocios (%)	Mitigación del cambio climático (S; N; N/EL)	Adaptación del cambio climático (S; N; N/EL)	Recursos hídricos y marinos (S; N; N/EL)	Contaminación (S; N; N/EL)	Biodiversidad y ecosistemas (S; N; N/EL)	Economía circular (S; N; N/EL)	Mitigación del cambio climático (S/N)	Adaptación del cambio climático (S/N)	Recursos hídricos y marinos (S/N)	Economía circular (S/N)	Contaminación (S/N)	Biodiversidad y ecosistemas (S/N)	Garantías mínimas	Proporción del volumen de negocios que se ajusta a taxonomía (%) Año 2023	Categoría (actividad facilitadora) (F)	Categoría (actividad de transición) (T)
A. ACTIVIDADES ELEGIBLES SEGÚN LA TAXONOMÍA																			
A.1. ACTIVIDADES MEDIOAMBIENTALMENTE SOSTENIBLES (QUE SE AJUSTAN A LA TAXONOMÍA)																			
Construcción de edificios nuevos	7.1 y 3.1	16.500,00	10%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	10%	n/a	n/a
A.2. ACTIVIDADES ELEGIBLES SEGÚN LA TAXONOMÍA PERO NO MEDIOAMBIENTALMENTE SOSTENIBLES (ACTIVIDADES QUE NO SE AJUSTAN A LA TAXONOMÍA)																			
Construcción de edificios nuevos	7.1 y 3.1	148.500,00	90%																
B. ACTIVIDADES NO ELEGIBLES SEGÚN LA TAXONOMÍA																			
Volumen de negocios de actividades no elegibles según la taxonomía (B)		0	0%																
TOTAL (A + B)		165.000,00	100%																



ÍNDICES DE CONTENIDO SEGÚN MARCO REGULATORIO

ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI

GRI 1: FUNDAMENTOS 2021
GRI 2: CONTENIDOS GENERALES 2021

Estándar GRI	Contenidos	Sección en este Informe	Páginas	Respuesta directa u omisión
ORGANIZACIÓN				
2_1	Detalles de la organización	01 Construimos el presente para habitar el futuro	6-24	
2_2	Entidades incluidas en el reporte de sostenibilidad de la organización	01 Construimos el presente para habitar el futuro	12	
2_3	Periodo objeto de la memoria, frecuencia y punto de contacto	01 Construimos el presente para habitar el futuro	172	
2_4	Reformulación de la información		N/A	No ha habido cambios desde la Memoria de Sostenibilidad de 2022.
2_5	Verificación externa		N/A	Toda la información referente a los Estándares GRI de este índice de contenidos ha sido verificado externamente por la empresa ACERTA Sustainable Design and Development.
2_6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	01 Construimos el presente para habitar el futuro 05 Gobernanza (G)	18-24; 42-52; 137-145	Falta incidir en las entidades aguas debajo de la organización y sus actividades. No ha habido cambios significativos respecto al periodo anterior.
ACTIVIDADES Y TRABAJADORES				
2_7	Empleados	04 Social (S) Anexos - Desglose de Indicadores	110-136; 177-184	
2_8	Trabajadores que no son empleados	N/A	N/A	Todos los trabajadores son empleados con contrato.

Estándar GRI	Contenidos	Sección en este Informe	Páginas	Respuesta directa u omisión
GOBERNANZA				
2_9	Estructura de gobernanza y composición	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad 05 Gobernanza (G) - Gobierno corporativo	33-35; 54-65; 154-158	
2_10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	05 Gobernanza (G) - Gobierno corporativo	154	
2_11	Presidente del máximo órgano de gobierno	05 Gobernanza (G) - Gobierno corporativo	154	
2_12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad - Gobierno y gestión de la sostenibilidad - Gestión de Riesgos No Financieros 05 Gobernanza (G) - Gobierno corporativo	33-35; 64-67; 154-157	
2_13	Delegación de la responsabilidad de la gestión de los impactos	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad - Gobierno y gestión de la sostenibilidad 05 Gobernanza (G) - Gobierno corporativo	33; 154-157	
2_14	Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de los informes de sostenibilidad	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad - Gobierno y gestión de la sostenibilidad 05 Gobernanza (G) - Gobierno corporativo	33; 154-157	
2_15	Conflictos de interés	05 Gobernanza (G) - Conducta empresarial (ética y anticorrupción) - Compliance (G1)	159-161	
2_16	Comunicación de inquietudes críticas	05 Gobernanza (G) - Conducta empresarial (ética y anticorrupción) - Compliance (G1)	159-161	
2_17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad - Gobierno y gestión de la sostenibilidad - Gestión de Riesgos No Financieros	33-35; 64-67	
2_18	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	05 Gobernanza (G) - Gobierno corporativo	157-158	Se evalúa el desempeño de todos los directivos del Grupo Inmobiliario, a excepción del Presidente
2_19	Políticas de remuneración	05 Gobernanza (G) - Gobierno corporativo (Política de remuneraciones)	119-121; 157-158	Es igual para toda la plantilla.
2_20	Proceso para determinar la remuneración	04 Social (S) - Personal propio (S1) 05 Gobernanza (G) - Gobierno corporativo (Política de remuneraciones)	119-121; 157-158	

Estándar GRI	Contenidos	Sección en este Informe	Páginas	Respuesta directa u omisión
GOBERNANZA				
2_21	Ratio de compensación total anual	04 Social (S) - Personal propio (S1) Anexos	119-121; 181	
2_22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	01 Construimos el presente para habitar el futuro - Carta del Presidente	5	
2_23	Compromisos y políticas	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad - Gobierno y gestión de la sostenibilidad 05 Gobernanza (G) - Conducta empresarial (ética y anticorrupción) - Compliance (G1)	33-35; 159-161	
2_24	Incorporación de los compromisos y políticas	05 Gobernanza (G) - Conducta empresarial (ética y anticorrupción) - Compliance (G1)	159-161	
2_25	Procesos para remediar los impactos negativos	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad	53-63	
2_26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad - Gobierno y gestión de la sostenibilidad. Escucha activa de nuestros Grupos de Interés (canales de comunicación) 05 Gobernanza (G) - Conducta empresarial (ética y anticorrupción) - Compliance (G1). Canal ético	42; 46-47; 161	
ESTRATEGIA, POLÍTICAS Y PRÁCTICAS (Alianzas con colaboradores)				
2_27	Cumplimiento de legislación y normativas	05 Gobernanza (G) - Conducta empresarial (ética y anticorrupción) - Compliance (G1)	159-161	No ha habido ninguna sanción en ninguna materia a las empresas de la Corporación VÍA ÁGORA en el año 2023.
2_28	Afiliación a asociaciones	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad - Gobierno y gestión de la sostenibilidad. Alianzas con nuestros colaboradores	50	

Estándar GRI	Contenidos	Sección en este Informe	Páginas	Respuesta directa u omisión
PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS				
2_29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad - Gobierno y gestión de la sostenibilidad. Escucha activa de nuestros Grupos de Interés	42	
2_30	Convenios de negociación colectiva	04 Social (S) - Personal propio (S1)	110-111	El 100% de los empleados de VÍA ÁGORA están cubiertos en los acuerdos de negociación colectiva, y el 98% están por encima del Convenio

GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021

3_1	Proceso para determinar los temas materiales	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad - Gobierno y gestión de la sostenibilidad. Integración del feedback de los grupos de interés - Análisis de doble materialidad. Fases del análisis de cuestiones de sostenibilidad	46-47; 51-52; 53-59	
3_2	Lista de temas materiales	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad - Análisis de doble materialidad. Resultados	56	
3_3	Gestión de temas materiales	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad - Análisis de doble materialidad. Gestión de IROs (Impactos, Riesgos y Oportunidades) de VÍA ÁGORA	60-63	

Estándar GRI	Contenidos	Sección en este Informe	Páginas	Respuesta directa u omisión
CAMBIO CLIMÁTICO (E1)				
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021				
3_3	Gestión de temas materiales	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Gestión de IROs de Temas Materiales.	71	

GRI 201: DESEMPEÑO ECONÓMICO 2016

201_2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades debido al cambio climático	03 Trabajamos con la naturaleza (E) - Cambio Climático (E1). Gestión de Impactos, Riesgos y Oportunidades. Análisis de Riesgos y Oportunidades climáticos según TCFD	73-75	
-------	--	--	-------	--

GRI 302: ENERGÍA 2016

302_1	Consumo de energía dentro de la organización	03 Trabajamos con la naturaleza (E) - Cambio Climático (E1). Consumo energético propio en KWh (E1-5)	92	
302_2	Consumo de energía fuera de la organización	03 Trabajamos con la naturaleza (E) - Cambio Climático (E1). Consumo energético en obra, promociones de Madrid y Sevilla en construcción en 2023	93	Sólo se reportan los datos de las promociones en desarrollo en 2023
302_3	Intensidad energética	03 Trabajamos con la naturaleza (E) - Cambio Climático (E1). Consumo energético propio en KWh (E1-5)	92	
302_4	Reducción del consumo de energía	03 Trabajamos con la naturaleza (E) - Cambio Climático (E1). Consumo energético propio en KWh (E1-5)	92-93	

GRI 305: EMISIONES 2016

305_1	Emisiones directas de GEI (Alcance 1)	03 Trabajamos con la naturaleza (E) - Cambio Climático (E1). Emisiones de alcance 1 y 2 de la Organización (E1-6)	78-79	
305_2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (Alcance 2)	03 Trabajamos con la naturaleza (E) - Cambio Climático (E1). Emisiones de alcance 1 y 2 de la Organización (E1-6)	78-79	
305_5	Reducción de emisiones de GEI	03 Trabajamos con la naturaleza (E) - Cambio Climático (E1). Emisiones de alcance 1 y 2 de la Organización (E1-6)	78-79	

Estándar GRI	Contenidos	Sección en este Informe	Páginas	Respuesta directa u omisión
CONTAMINACIÓN (E2)				
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021				
3_3	Gestión de temas materiales	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Contaminación (E-2). Contaminación del aire, el agua y el suelo (E2-4). Actuaciones y recursos relacionados con la contaminación (ES-2)	96	
GRI 306: EFLUENTES Y RESIDUOS 2016				
306_1	Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular E-5. Valorización, reciclado y reutilización de los residuos de construcción y demolición (RCD) generados en obra	97-98	
RECURSOS Y ECONOMÍA CIRCULAR (E5)				
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021				
3_3	Gestión de temas materiales	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular E-5.	99	
GRI 301: MATERIALES 2016				
301_3	Productos reutilizados y materiales de envasado	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular E-5.	100	

Estándar GRI	Contenidos	Sección en este Informe	Páginas	Respuesta directa u omisión
GRI 306: RESIDUOS 2020				
306_1	Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular E-5. Valorización, reciclado y reutilización de los residuos de construcción y demolición (RCD) generados en obra	101-103	
306_2	Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular E-5. Valorización, reciclado y reutilización de los residuos de construcción y demolición (RCD) generados en obra	101-103	
306_3	Residuos generados	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular E-5. Valorización, reciclado y reutilización de los residuos de construcción y demolición (RCD) generados en obra	101-103	
306_4	Residuos no destinados a eliminación	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular E-5. Valorización, reciclado y reutilización de los residuos de construcción y demolición (RCD) generados en obra	101	
306_5	Residuos destinados a eliminación	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular E-5. Valorización, reciclado y reutilización de los residuos de construcción y demolición (RCD) generados en obra	101	
MANO DE OBRA PROPIA (S1)				
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021				
3_3	Gestión de temas materiales	04 Social (S) - Personal propio (S1)	110-136	

Estándar GRI	Contenidos	Sección en este Informe	Páginas	Respuesta directa u omisión
GRI 202: PRESENCIA EN EL MERCADO 2016				
202_1	Ratio del salario de categoría inicial estándar por sexo frente al salario mínimo local	04 Social (S) - Personal propio (S1)	119-121	Todas las personas de la compañía reciben un salario que está por encima del salario mínimo interprofesional. Del total, el 16% están percibiendo un salario según lo dispuesto en convenio, y el 84% restante de la plantilla perciben un salario pactado por encima del salario establecido por el convenio de aplicación.
202_2	Proporción de altos ejecutivos contratados de la comunidad local		N/A	El 100% de altos ejecutivos de VÍA ÁGORA han sido contratados en la comunidad local (Madrid + Sevilla) ("altos ejecutivos" = personal en puestos de dirección).
GRI 401: EMPLEO 2016				
401_1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de empleados	04 Social (S) - Personal propio (S1) Anexos - Desglose de indicadores	114-115; 118; 180	
401_2	Prestaciones proporcionadas a empleados de tiempo completo que no se brindan a empleados temporales o de tiempo parcial	04 Social (S) - Personal propio (S1)	118-120	
401_3	Permiso parental	04 Social (S) - Personal propio (S1)	118	

Estándar GRI	Contenidos	Sección en este Informe	Páginas	Respuesta directa u omisión
GRI 403: SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO 2018				
403_1	Sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo	04 Social (S) - Personal propio (S1)	128-129	
403_2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	04 Social (S) - Personal propio (S1)	129-132	
403_3	Servicios de salud en el trabajo	04 Social (S) - Personal propio (S1)	129	
403_4	Participación, consulta y comunicación de los trabajadores en materia de seguridad y salud en el trabajo	04 Social (S) - Personal propio (S1)	129	
403_5	Formación de trabajadores en seguridad y salud en el trabajo	04 Social (S) - Personal propio (S1)	133-134	
403_6	Promoción de la salud de los trabajadores	04 Social (S) - Personal propio (S1)	128-129	
403_7	Prevención y mitigación de impactos en seguridad y salud ocupacional directamente vinculados por las relaciones comerciales	04 Social (S) - Personal propio (S1)	139-145	
403_8	Trabajadores cubiertos por un sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo	04 Social (S) - Personal propio (S1)	128	
403_9	Lesiones relacionadas con el trabajo	04 Social (S) - Personal propio (S1)	130-132	
403_10	Enfermedades de salud relacionadas con el trabajo	04 Social (S) - Personal propio (S1)	130-132	
GRI 404: FORMACIÓN Y ENSEÑANZA 2016				
404_1	Media de horas de formación al año por empleado	04 Social (S) - Personal propio (S1). Gestión del Talento	127	
404_2	Programas para mejorar las habilidades de los empleados y programas de asistencia para la transición	04 Social (S) - Personal propio (S1). Formación	125-127; 182-184	
404_3	Porcentaje de empleados que reciben revisiones periódicas de desempeño y del desarrollo de su carrera	04 Social (S) - Personal propio (S1). Gestión del Talento	119-120	

Estándar GRI	Contenidos	Sección en este Informe	Páginas	Respuesta directa u omisión
GRI 405: DIVERSIDAD E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES 2016				
405_1	Diversidad de órganos de gobierno y empleados	04 Social (S) - Personal propio (S1). Igualdad de trato y oportunidades	112-114; 124	
405_2	Relación entre salario básico y remuneración de mujeres respecto de hombres	04 Social (S) - Personal propio (S1). Salarios adecuados y Criterios de igualdad retributiva	121; 181	

TRABAJADORES DE LA CADENA DE VALOR (S2)

GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021				
3_3	Gestión de temas materiales	04 Social (S) - Trabajadores en la cadena de valor (S2)	137-138	

GRI 403: SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO 2018				
403_7	Prevención y mitigación de impactos en seguridad y salud de los trabajadores directamente vinculados por las relaciones comerciales	04 Social (S) - Trabajadores en la cadena de valor (S2)	137-138; 128-130	
410_1	Personal de seguridad capacitado en políticas o procedimientos de derechos humanos	04 Social (S) - Trabajadores en la cadena de valor (S2)	137-138	

CONSUMIDORES Y USUARIOS FINALES (S4)

GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021				
3_3	Gestión de temas materiales	04 Social (S) - Trabajadores en la cadena de valor (S2)		

GRI 416: SALUD Y SEGURIDAD DE LOS CLIENTES 2016				
416_1	Evaluación de los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios	04 Social (S) - Clientes y consumidores finales (S4)	139-145	
416_2	Incidentes de incumplimiento relacionados con los impactos en la salud y la seguridad de productos y servicios	04 Social (S) - Clientes y consumidores finales (S4). Mitigación de riesgos e impactos negativos buscando la seguridad y salud de nuestros clientes	139-145	

Estándar GRI	Contenidos	Sección en este Informe	Páginas	Respuesta directa u omisión
GRI 418: PRIVACIDAD DEL CLIENTE 2016				
418_1	Reclamaciones fundamentadas sobre violaciones de la privacidad del cliente y fuga de datos del cliente	04 Social (S) - Clientes y consumidores finales (S4). Atención de quejas y reclamaciones 05 Gobernanza (G) - Ciberseguridad	139-145; 167-169	

CONDUCTA DE LA ORGANIZACIÓN (G1)

GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021				
3_3	Gestión de temas materiales	05 Gobernanza (G)	154-169	

GRI 201: DESEMPEÑO ECONÓMICO 2016				
201_1	Valor económico directo generado y distribuido	01 Construimos el presente para habitar el futuro	9	

GRI 204: PRÁCTICAS DE ABASTECIMIENTO 2016				
204_1	Proporción de gasto en proveedores locales	01 Construimos el presente para habitar el futuro 05 Gobernanza (G) - Cadena de suministro sostenible (G1-2)	9; 165	

GRI 308: EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PROVEEDORES 2016				
308_1	Nuevos proveedores que fueron seleccionados según criterios ambientales	05 Gobernanza (G) - Cadena de suministro sostenible (G1-2)	166	
308_2	Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y acciones tomadas	03 Trabajamos con la naturaleza (E) - Recursos y economía circular (E5) 05 Gobernanza (G) - Cadena de suministro sostenible (G1-2)	0-91; 102-103; 163-165	

ÍNDICE DE CONTENIDOS DE LA LEY 11/2018

Cuestiones contempladas por la Ley 11/2018 de información no financiera y diversidad que corresponden a temas materiales para VÍA ÁGORA y criterio de reporte.

1. ASUNTOS GENERALES

Temas de reporte	Sección	Criterio de reporte GRI	Págs.	Comentarios	
Modelo de negocio	Breve descripción del modelo de negocio del grupo, entorno, organización y estructura.	01 Construimos el presente para habitar el futuro 05 Gobernanza (G)	GRI 2-6	6-15	
	Mercados en los que opera.	01 Construimos el presente para habitar el futuro	GRI 2-1 GRI 2-6	13	
	Objetivos y estrategias de la organización.	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad	GRI 2-6	5-8; 10; 14-19; 25-29	Falta una estrategia definida con objetivos concretos
	Principales factores y tendencias que pueden afectar a su futura evolución.	01 Construimos el presente para habitar el futuro	GRI 2-6	5	Definir mejor a futuro contexto del sector y tendencias
General	Marco de reporte.	Anexos - Sobre este Informe	GRI 1	172	
Gobernanza	Descripción de las políticas que aplica, incluyendo procedimientos de diligencia debida aplicados a riesgos, impactos y medidas tomadas.	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad 05 Gobernanza (G)	GRI 2-23 GRI 2-24	34; 154; 159-161	
	Los resultados de esas políticas.	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad 05 Gobernanza (G)	GRI 3-3	35-41; 154; 159-169	
	Los principales riesgos relacionados con las cuestiones materiales vinculadas a las actividades de la Corporación y su gestión, incluyendo información de impactos y riesgos a corto, medio y largo plazo.	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad 03 Trabajamos con la Naturaleza (E) 04 Social (S) 05 Gobernanza (G)	GRI 2-16	46-47; 52-67	
	Indicadores clave de resultados no financieros (comparables, materiales, relevantes, fiables).	Anexos - Desglose de Indicadores		174-176	

2. INFORMACIÓN SOBRE CUESTIONES MEDIOAMBIENTALES

Temas de reporte	Sección	Criterio de reporte GRI	Págs.	Comentarios	
Gestión medioambiental	Efectos actuales y previsibles de las actividades de la empresa en el medio ambiente y, en su caso, de la salud y seguridad.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático – E1 - Contaminación – E2 - Recursos y economía circular – E5 - Agua – E3 - Biodiversidad y ecosistemas – E4	GRI 3-3	69-106	
	Procedimientos de evaluación o certificación ambiental.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) 04 Social (S) 05 Gobernanza (G)	GRI 3-3	70-73; 82; 162	
	Recursos dedicados a la prevención de riesgos ambientales.	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad 03 Trabajamos con la Naturaleza (E)	GRI 3-3	69-106	Concretar más recursos humanos a futuro para prevención de riesgos ambientales
	Aplicación del principio de precaución.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E)	GRI 3-3	69-106	
	Cantidad de provisiones y garantías para riesgos ambientales.		GRI 3-3	69-106	
Contaminación	Medidas para prevenir, reducir o reparar las emisiones de carbono, incluyendo ruido y contaminación lumínica.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático – E1 - Contaminación – E2	GRI 305-5	99-103	No se produce contaminación lumínica ni acústica al trabajar en el exterior cumpliendo con la "Ordenanza de horarios de trabajo".
Economía circular y prevención y gestión de residuos	Medidas de prevención, reciclaje, reutilización, otras formas de recuperación y eliminación de desechos y residuos.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular – E5	GRI 306-2		
	Acciones para combatir el desperdicio de alimentos.	04 Social (S)			Se compra la fruta para consumo de los trabajadores en cantidad ajustada para no generar desperdicio de alimentos.
Uso sostenible de los recursos	El consumo de agua y el suministro de agua de acuerdo con las limitaciones locales.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Agua – E3	GRI 305-5	104-105	Falta abordar suministros
	Consumo de materias primas y medidas adoptadas para mejorar la eficiencia de su uso.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular – E5	GRI 2-19	99-103	
	Consumo, directo e indirecto, de energía, medidas tomadas para mejorar la eficiencia energética y el uso de energías renovables.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático – E1	GRI 2-20	92-93	

2. INFORMACIÓN SOBRE CUESTIONES MEDIOAMBIENTALES

Temas de reporte	Sección	Criterio de reporte GRI	Págs.	Comentarios	
Cambio climático	Elementos importantes de las emisiones de gases de efecto invernadero generados como resultado de las actividades de la empresa.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático – E1 - Contaminación – E2	GRI 305-1 GRI 305-2 GRI 305-3	78-91	
	Medidas para adaptarse a las consecuencias del cambio climático.	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad 03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático – E1	GRI 2-22	94-96	Falta ahondar en las medidas de adaptación al cambio climático
	Metas de reducción establecidas voluntariamente a medio y largo plazo para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y los medios implementados para tal fin.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático – E1	-	5; 78-95	Falta estrategia con metas de reducción
Protección de la biodiversidad	Medidas tomadas para preservar o restaurar la biodiversidad.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Biodiversidad y ecosistemas E-4	-	106	Los espacios verdes se diseñan con plantas autóctonas
	Impactos causados por las actividades u operaciones en áreas protegidas.	N/A	-		No afecta

Temas de reporte	Sección	Criterio de reporte GRI	Págs.	Comentarios	
Empleo	Número total y distribución de empleados por sexo, edad, país y clasificación profesional.	04 Social (S) - Personal propio S1 Anexos - Desglose de Indicadores	GRI 2-7 GRI 405-1	111-115; 122-124; 177-180	
	Número total y distribución de modalidades de contrato de trabajo.	04 Social (S) - Personal propio S1 Anexos - Desglose de Indicadores	GRI 2-7 GRI 405-1	112-113; 178	
	Promedio anual de contratos (indefinidos, temporales y de tiempo parcial) por sexo, edad y clasificación profesional.	04 Social (S) - Personal propio S1 Anexos - Desglose de Indicadores	GRI 2-7 GRI 405-1	111; 118; 177-180	
	Número de despidos por sexo, edad y clasificación profesional.	04 Social (S) - Personal propio S1	GRI 401-1	114; 122; 180	
	Brecha salarial.	04 Social (S) - Personal propio S1	GRI 405-2	121; 181	
	Remuneraciones medias y su evolución desagregados por sexo, edad y clasificación profesional o igual valor.	04 Social (S) - Personal propio S1 Anexos - Desglose de Indicadores	GRI 405-2	119-121; 181	
	Remuneración media de los 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.	N/A	GRI 405-2	122	No se ha reportado
	Implantación de políticas de desconexión laboral.	04 Social (S) - Personal propio S1	GRI 3-3	125	
	Empleados con discapacidad.	04 Social (S) - Personal propio S1	GRI 405-1	111; 118; 122	2 incorporaciones en el año 2023
Organización del trabajo	Organización del tiempo de trabajo.	04 Social (S) - Personal propio S1	GRI 3-3	41; 122	
	Número de horas de absentismo.	04 Social (S) - Personal propio S1	GRI 403-9	110; 122; 124; 161	
	Medidas destinadas a facilitar el disfrute de la conciliación y fomentar el ejercicio corresponsable por parte de ambos progenitores.	04 Social (S) - Personal propio S1	GRI 401-2 GRI 401-3		

3. INFORMACIÓN SOBRE CUESTIONES SOCIALES Y RELATIVAS AL PERSONAL

Temas de reporte	Sección	Criterio de reporte GRI	Págs.	Comentarios	
Salud y Seguridad	Condiciones de salud y seguridad en el trabajo.	04 Social (S) - Personal propio S1 - Trabajadores en la cadena de valor S2	GRI 403-1 GRI 403-2 GRI 403-3 GRI 403-7	128-136; 138	
	Accidentes de trabajo, en particular su frecuencia y gravedad, desagregado por sexo.	04 Social (S) - Personal propio S1	GRI 403-9 GRI 403-10	130-132	Falta desagregarlo por sexo
	Enfermedades profesionales desagregadas por sexo.	04 Social (S) - Personal propio S1	GRI 403-9 GRI 403-10	132	Falta desagregarlo por sexo
Relaciones sociales	Organización del diálogo social, incluidos los procedimientos para informar y consultar al personal y negociar con ellos.	04 Social (S) - Personal propio S1	GRI 3-3	123	
	Porcentaje de empleados cubiertos por convenio colectivo por país.	04 Social (S) - Personal propio S1	GRI 2-30	123	La totalidad
	Balance de los convenios colectivos, particularmente en el campo de la salud y la seguridad en el trabajo.	04 Social (S) - Personal propio S1	GRI 403-3	123	
Formación	Políticas implementadas en el campo de la formación.	04 Social (S) - Personal propio S1 - Trabajadores en la cadena de valor S2	GRI 404-2	125-127; 137-138	
	Cantidad total de horas de formación por categorías profesionales.	04 Social (S) - Personal propio S1	GRI 404-1	133-136; 182-184	Falta desglose de horas por categoría profesional
Accesibilidad	Accesibilidad universal de las personas con discapacidad.	04 Social (S) - Personal propio S1 - Comunidades afectadas (S3)	GRI 3-3	125; 146	
Igualdad	Medidas adoptadas para promover la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres.	04 Social (S) - Personal propio S1	GRI 3-3	37; 110-124; 175	
	Planes de Igualdad (Capítulo III de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres).	04 Social (S) - Personal propio S1 Anexos	GRI 3-3	124-125	Plan de Igualdad 2023
	Medidas adoptadas para promover el empleo, protocolos contra el acoso sexual y por razón de sexo, la integración y la accesibilidad universal de las personas con discapacidad.	04 Social (S) - Personal propio S1	GRI 3-3	135	Política de acoso sexual
	Política contra todo tipo de discriminación y, en su caso, de gestión de la diversidad.	04 Social (S) - Personal propio S1	GRI 3-3	110-125; 175	

4. INFORMACIÓN SOBRE EL RESPETO DE LOS DERECHOS HUMANOS

Temas de reporte	Sección	Criterio de reporte GRI	Págs.	Comentarios	
Derechos humanos	Aplicación de procedimientos de diligencia debida en materia de derechos humanos.	04 Social (S) - Personal propio S1 - Trabajadores en la cadena de valor S2 05 Gobernanza (G)	GRI 2-25	71; 97; 118; 137- 159-161; 173; 189	
	Prevención de los riesgos de vulneración de derechos humanos y, en su caso, medidas para mitigar, gestionar y reparar posibles abusos cometidos.	04 Social (S) - Personal propio S1 - Trabajadores en la cadena de valor S2	GRI 406-1	71; 97; 118; 137- 159-161; 173; 189	
	Denuncias por casos de vulneración de derechos humanos.	N/A	GRI 406-1		No ha habido en el año 2023
	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.	04 Social (S) - Trabajadores en la cadena de valor S2	GRI 406-1 GRI 407-1 GRI 408-1 GRI 409-1	71; 97; 118; 137- 159-161; 173; 189	
	Eliminación de la discriminación en el empleo y la ocupación.	N/A			Plan de Igualdad 2023
	Eliminación del trabajo forzoso u obligatorio.	N/A			No hay constancia de ninguna denuncia ni en la organización ni en la cadena de valor
Abolición efectiva del trabajo infantil.	N/A				

5. INFORMACIÓN RELATIVA A LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y EL SOBORNO

Temas de reporte	Sección	Criterio de reporte GRI	Págs.	Comentarios	
Corrupción y soborno	Medidas adoptadas para prevenir la corrupción y el soborno.	05 Gobernanza (G) - Conducta empresarial G1	GRI 3-3 GRI 205-2	160-161	
	Medidas para luchar contra el blanqueo de capitales.	05 Gobernanza (G) - Gobierno corporativo - Conducta empresarial G1	GRI 3-3 GRI 205-2	160-161	
	Aportaciones a fundaciones y entidades sin ánimo de lucro.	04 Social (S) - Comunidades afectadas S3	GRI 2-28 GRI 201-1	146-151	

6. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD

Temas de reporte	Sección	Criterio de reporte GRI	Págs.	Comentarios	
Compromisos de la empresa con el desarrollo sostenible	Impacto de la actividad de la sociedad en el empleo y el desarrollo local.	04 Social (S) - Comunidades afectadas S3	GRI 203-2	10; 146-151	
	Impacto de la actividad de la sociedad en las poblaciones locales y en el territorio.	04 Social (S) - Comunidades afectadas S3	GRI 413-1 GRI 403-2	146-151	
	Relaciones mantenidas con los actores de las comunidades locales y las modalidades del diálogo con estos.	04 Social (S) - Comunidades afectadas S3	GRI 2-29 GRI 413-1	146-151	
	Acciones de asociación o patrocinio.	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad - Gobierno y gestión de la sostenibilidad 04 Social (S) - Comunidades afectadas S3	GRI 201-1	50; 146-151	
Subcontratación y proveedores	Inclusión en la política de compras de cuestiones sociales, de igualdad de género y ambientales.	05 Gobernanza (G) - Cadena de suministro sostenible (G1-2)	GRI 308-1 GRI 414-1	137-138; 162-166	Falta integrar cuestiones sociales en la política de compras
	Consideración en las relaciones con proveedores y subcontratistas de su responsabilidad social y ambiental.	05 Gobernanza (G) - Cadena de suministro sostenible (G1-2)	GRI 308-1 GRI 414-1	162-166	Falta incidir en la responsabilidad social con proveedores
	Sistemas de supervisión y auditorías y resultados de las mismas.	Anexos	GRI 308-1 GRI 414-1		El Informe ha sido supervisado por la empresa ACERTA Sustainable Design and Development S.L., verificando el cumplimiento de los principales estándares vigentes (Ley 11/2018, ESRS/NEIS para CSRD, Taxonomía, TCFD)

Temas de reporte	Sección	Criterio de reporte GRI	Págs.	Comentarios
Consumidores	Medidas para la salud y la seguridad de los consumidores.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) 04 Social (S) - Clientes y consumidores finales S-4	GRI 416-1	139
	Sistemas de reclamación, quejas recibidas y resolución de las mismas.	04 Social (S) - Clientes y consumidores finales S-4 05 Gobernanza (G) - Excelencia en la calidad de nuestros productos y servicios	GRI 418-1	140-145
Información fiscal	Beneficios obtenidos país por país.	N/A	GRI 201-1	9
	Impuestos sobre beneficios pagados.	N/A	GRI 207-4	9
	Subvenciones públicas recibidas.	N/A	GRI 201-4	9
REQUERIMIENTOS DEL REGLAMENTO DE TAXONOMÍA	01 Construimos el presente para habitar el futuro 03 Trabajamos con la Naturaleza (E) Anexos	Reglamento UE 2020/852 Taxonomía Europea de Actividades Medioambientalmente Sostenibles		10; 76-77; 186-193

ÍNDICE DE CONTENIDOS NEIS (ESRS POR SUS SIGLAS EN INGLÉS)

Según el Reglamento Delegado UE 2023/2772 de la Comisión, de 31 de julio de 2023, por el que se completa la Directiva 2013/34/UE del Parlamento Europeo y del Consejo.

IRO 2

E ESTÁNDARES TEMÁTICOS DE MEDIO AMBIENTE

ESTÁNDARES TEMÁTICOS DE MEDIO AMBIENTE

E

NEIS E1 CAMBIO CLIMÁTICO

REQUERIMIENTOS DE DIVULGACIÓN	CONTENIDO	SECCIÓN	PÁGINA O RESPUESTA DIRECTA
Estrategia	RD E1-1	Plan de transición para la mitigación del cambio climático	A desarrollar en el corto plazo
Gestión de incidencias, riesgos y oportunidades	RD E1-2	Políticas relacionadas con la mitigación del cambio climático y la adaptación al mismo	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático (E1) Política de Sostenibilidad, Ámbito Medioambiental. A profundizar para 2025, sobre todo la de Adaptación que está menos desarrollada desde las actividades y productos actuales
	RD E1-3	Actuaciones y recursos en relación con las políticas en materia de cambio climático	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático (E1) Pág. 70-106
Parámetros y metas	RD E1-4	Metas relacionadas con la mitigación del cambio climático y la adaptación al mismo	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático (E1) Detalle metas en 2024
	RD E1-5	Consumo y combinación energéticos	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático (E1) Pág. 92-93
	RD E1-6	Emisiones de GEI brutas de alcance 1, 2 y 3 y emisiones de GEI totales	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático (E1). Alcances 1 y 2 Pág. 78-79 Alcance 3 en 2024
	RD E1-7	Absorciones de GEI y proyectos de mitigación de GEI financiados mediante créditos de carbono	No considerado todavía
	RD E1-8	Sistema de fijación del precio interno del carbono	A considerar en el futuro
	RD E2-9	Efectos financieros previstos de los riesgos físicos y de transición de importancia relativa y oportunidades potenciales relacionadas con el cambio climático	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático (E1). Análisis de riesgos climáticos Pág. 73-75

NEIS E2 CONTAMINACIÓN

REQUERIMIENTOS DE DIVULGACIÓN	CONTENIDO	SECCIÓN	PÁGINA O RESPUESTA DIRECTA
Gestión de incidencias, riesgos y oportunidades	RD E2-1	Políticas relacionadas con la contaminación	Pág. 98 Política de Sostenibilidad, Ámbito Medioambiental
	RD E2-2	Actuaciones y recursos relacionados con la contaminación	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Contaminación (E2) Pág. 97-98
Parámetros y metas	RD E2-3	Metas relacionadas con la contaminación	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Contaminación (E2) Pág. 97-98 Estrategia en proceso con metas más concretas en el tiempo
	RD E2-4	Contaminación del aire, del agua y del suelo	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Contaminación (E2). Contaminación del aire, el agua y el suelo Pág. 96-97
	RD E2-5	Sustancias preocupantes y sustancias extremadamente preocupantes	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Contaminación (E2) Considerado parcialmente Pág. 96-97
	RD E2-6	Efectos financieros previstos de las incidencias, los riesgos y las oportunidades relacionados con la contaminación	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático (E1). Análisis y Oportunidades de riesgos climáticos Pág. 73-75

NEIS E3 RECURSOS HÍDRICOS Y MARINOS

REQUERIMIENTOS DE DIVULGACIÓN	CONTENIDO	SECCIÓN	PÁGINA O RESPUESTA DIRECTA
Gestión de incidencias, riesgos y oportunidades	RD E3-1	Políticas relacionadas con los recursos hídricos y marinos	03 Trabajamos con la naturaleza (E) - Agua (E3) Política de Sostenibilidad, Ámbito Medioambiental. El agua es un reto a integrar en su estrategia para 2024. Pág. 104-105
	RD E3-2	Actuaciones y recursos relacionados con los recursos hídricos y marinos	03 Trabajamos con la naturaleza (E) - Agua (E3) Pág. 95; 104-105
Parámetros y metas	RD E3-3	Metas relacionadas con los recursos hídricos y marinos	A considerar en 2024
	RD E3-4	Consumo de agua	03 Trabajamos con la naturaleza (E) - Agua (E3) Pág. 99-103; 104-105
	RD E3-5	Efectos financieros previstos de las incidencias, los riesgos y las oportunidades relacionados con los recursos hídricos y marinos	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático (E1). Análisis de riesgos climáticos Pág. 73-75 A profundizar en 2024

ESTÁNDARES TEMÁTICOS DE MEDIO AMBIENTE

E

NEIS E4 BIODIVERSIDAD Y ECOSISTEMAS

REQUERIMIENTOS DE DIVULGACIÓN	CONTENIDO	SECCIÓN	PÁGINA O RESPUESTA DIRECTA
Estrategia	RD E4-1	Plan de transición y examen de la biodiversidad y los ecosistemas en la estrategia y modelo de negocio	Sin relevancia para el negocio y operaciones de sus empresas
Gestión de incidencias, riesgos y oportunidades	RD E4-2	Políticas relacionadas con la biodiversidad y los ecosistemas	Política de Sostenibilidad, Ámbito Medioambiental. A considerar mencionar aspectos de biodiversidad y protección de los ecosistemas en 2024
	RD E4-3	Actuaciones y recursos relacionados con la biodiversidad y los ecosistemas	03 Trabajamos con la naturaleza (E) - Biodiversidad y ecosistemas (E4) Pág. 106
Parámetros y metas	RD E4-4	Metas relacionadas con la biodiversidad y los ecosistemas	Sin relevancia para el negocio y operaciones de sus empresas
	RD E4-5	Parámetros de incidencia relacionados con los cambios de la biodiversidad y de los ecosistemas	Sin relevancia para el negocio y operaciones de sus empresas
	RD E4-6	Efectos financieros previstos de las incidencias, los riesgos y las oportunidades relacionados con la biodiversidad y los ecosistemas	Sin relevancia para el negocio y operaciones de sus empresas

NEIS S1 PERSONAL PROPIO

REQUERIMIENTOS DE DIVULGACIÓN	CONTENIDO	SECCIÓN	PÁGINA O RESPUESTA DIRECTA
Gestión de incidencias, riesgos y oportunidades	RD S1-1	Políticas relacionadas con el personal propio	04 Social (S) - Personal propio (S1) Pág. 117 Código de Conducta Política de Sostenibilidad, Ámbito Social; Otras políticas relacionadas con el personal propio: - Política de Prevención de Riesgos Penales - Políticas de privacidad. - Política de aceptación de regalos - Política protección al informante - Políticas de acoso sexual y acoso laboral - Política de contratación de nuevos empleados
	RD S1-2	Procesos para colaborar con los trabajadores propios y los representantes de los trabajadores en materia de incidencias	04 Social (S) - Personal propio (S1). Diálogo y colaboración como palanca de crecimiento Pág. 116, 135, 161
	RD S1-3	Procesos para reparar las incidencias negativas y canales para que los trabajadores propios expresen sus inquietudes	04 Social (S) - Personal propio (S1). Diálogo y colaboración como palanca de crecimiento. Diálogo Social Pág. 116, 135, 161 Canal ético Herramienta Factorial Plan de Igualdad
	RD S1-4	Adopción de medidas relacionadas con las incidencias de importancia relativa sobre el personal propio, enfoques para mitigar los riesgos de importancia relativa y aprovechar las oportunidades de importancia relativa relacionadas con el personal propio y eficacia de dichas actuaciones	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad - Análisis de doble materialidad. Gestión de impactos sociales 04 Social (S) - Personal propio (S1). Diálogo y colaboración como palanca de crecimiento. Diálogo Social Pág. 33-35; 53-67; 116-135

REQUERIMIENTOS DE DIVULGACIÓN	CONTENIDO	SECCIÓN	PÁGINA O RESPUESTA DIRECTA
RD S1-5	Metas relacionadas con la gestión de incidencias negativas de importancia relativa, el impulso de incidencias positivas y la gestión de riesgos y oportunidades de importancia relativa	Anexos- Objetivos Indicadores sociales	Pág. 175
RD S1-6	Características de los asalariados de la empresa	04 Social (S) - Personal propio (S1) Anexos	Pág. 121; 181
RD S1-7	Características de los trabajadores no asalariados en el personal propio de la empresa		No hay trabajadores no asalariados
RD S1-8	Cobertura de la negociación colectiva y diálogo social	04 Social (S) - Personal propio (S1). Cobertura de la negociación colectiva y diálogo social	Pág. 123-124
RD S1-9	Parámetros de diversidad	04 Social (S) - Personal propio (S1). Igualdad de trato y oportunidades. Diversidad e Inclusión Anexos: Desglose de Indicadores	Pág. 124-125; 175 Plan de Igualdad
RD S1-10	Salarios adecuados	04 Social (S) - Personal propio (S1). Salarios adecuados. Criterios de igualdad retributiva	Pág. 121
RD S1-11	Protección social	04 Social (S) - Personal propio (S1). Protección social	Pág. 118
RD S1-12	Personas con discapacidad	04 Social (S) - Personal propio (S1). Empleo e inclusión de personas con discapacidades	Pág. 125 2 nuevas contrataciones en 2023
RD S1-13	Parámetros de formación y desarrollo de capacidades	04 Social (S) - Personal propio (S1). Gestión del Talento Anexos	Pág. 125-127; 175
RD S1-14	Parámetros de salud y seguridad	04 Social (S) - Personal propio (S1). Gestión de riesgos relacionados con la seguridad y salud de los trabajadores	Pág. 130; 132
RD S1-15	Parámetros de conciliación laboral	04 Social (S) - Personal propio (S1). Conciliación de la vida laboral y familiar	Pág. 122-124
RD S1-16	Parámetros de retribución (brecha salarial y retribución total)	04 Social (S) - Personal propio (S1). Sistema de remuneración de VÍA ÁGORA Anexos	Pág. 119-121; 175; 181
RD S1-17	Incidentes, reclamaciones e incidencias graves relacionadas con los derechos humanos	04 Social (S) - Personal propio (S1)	Sin incidentes graves

NEIS S2 TRABAJADORES EN LA CADENA DE VALOR

REQUERIMIENTOS DE DIVULGACIÓN	CONTENIDO	SECCIÓN	PÁGINA O RESPUESTA DIRECTA	
Gestión de incidencias, riesgos y oportunidades	RD S2-1	Políticas relacionadas con los trabajadores de la cadena de valor	04 Social (S) - Trabajadores en la cadena de valor (S2). Políticas relacionadas con los trabajadores de la cadena de valor	Pág. 137 Código de Conducta y Políticas
	RD S2-2	Procesos para colaborar con los trabajadores de la cadena de valor en materia de incidencias	04 Social (S) - Trabajadores en la cadena de valor (S2). 05 Gobernanza (G). - Ciberseguridad. Canal ético.	Pág. 138; 161; 167-168 A desarrollar en detalle en 2024
	RD S2-3	Procesos para reparar las incidencias negativas y canales para que los trabajadores de la cadena de valor expresen sus inquietudes	04 Social (S) - Trabajadores en la cadena de valor (S2). Procesos de remediación y canales para que los trabajadores de la cadena de valor planteen sus preocupaciones	Pág. 137 Buzón de sugerencias
	RD S2-4	Adopción de medidas relacionadas con las incidencias de importancia relativa sobre los trabajadores de la cadena de valor, enfoques para mitigar los riesgos de importancia relativa y aprovechar las oportunidades de importancia relativa relacionados con los trabajadores de la cadena de valor y la eficacia de dichas actuaciones	04 Social (S) - Trabajadores en la cadena de valor (S2). Acciones llevadas a cabo para asegurar las salvaguardas sociales y los derechos humanos de los trabajadores de la cadena de valor	Pág. 138
Parámetros y metas	RD S2-5	Metas relacionadas con la gestión de incidencias negativas de importancia relativa, el impulso de incidencias positivas y la gestión de riesgos y oportunidades de importancia relativa		A considerar en 2024

NEIS S3 COLECTIVOS AFECTADOS

REQUERIMIENTOS DE DIVULGACIÓN	CONTENIDO	SECCIÓN	PÁGINA O RESPUESTA DIRECTA
Gestión de incidencias, riesgos y oportunidades	RD S3-1	Políticas relacionadas con los colectivos afectados	04 Social (S) - Comunidades afectadas (S3) Pág. 146-147
	RD S3-2	Procesos para colaborar con los colectivos afectados en materia de incidencias	04 Social (S) - Comunidades afectadas (S3). Estrategia de VÍA ÁGORA para remediar impactos y escuchar a las comunidades Pág. 146
	RD S3-3	Procesos para reparar las incidencias negativas y canales para que los colectivos afectados expresen sus inquietudes	04 Social (S) - Comunidades afectadas (S3). Estrategia de VÍA ÁGORA para remediar impactos y escuchar a las comunidades Pág. 146
	RD S3-4	Adopción de medidas relacionadas con las incidencias de importancia relativa sobre los colectivos afectados, enfoques para mitigar los riesgos de importancia relativa y aprovechar las oportunidades de importancia relativa relacionados con los colectivos afectados y la eficacia de dichas actuaciones	04 Social (S) - Comunidades afectadas (S3). Estrategia de VÍA ÁGORA para remediar impactos y escuchar a las comunidades Pág. 146
Parámetros y metas	RD S3-5	Metas relacionadas con la gestión de incidencias negativas de importancia relativa, el impulso de incidencias positivas y la gestión de riesgos y oportunidades de importancia relativa	A considerar en el futuro

NEIS S4 CONSUMIDORES Y USUARIOS FINALES

REQUERIMIENTOS DE DIVULGACIÓN	CONTENIDO	SECCIÓN	PÁGINA O RESPUESTA DIRECTA
Gestión de incidencias, riesgos y oportunidades	RD S4-1	Políticas relacionadas con los consumidores y usuarios finales	04 Social (S) - Clientes y consumidores finales (S4). Políticas y compromisos con los clientes y consumidores finales Pág. 139
	RD S4-2	Procesos para colaborar con los consumidores y usuarios finales en materia de incidencia	04 Social (S) - Clientes y consumidores finales (S4). Políticas y compromisos con los clientes y consumidores finales Pág. 140-145
	RD S4-3	Procesos para reparar las incidencias negativas y canales para que los consumidores y usuarios finales expresen sus inquietudes	04 Social (S) - Clientes y consumidores finales (S4). Pág. 140-145 APP Finalcad, encuestas
	RD S4-4	Adopción de medidas relacionadas con las incidencias de importancia relativa sobre los consumidores y usuarios finales, enfoques para mitigar los riesgos de importancia relativa y aprovechar las oportunidades de importancia relativa relacionados con los consumidores y usuarios finales y la eficacia de dichas actuaciones	04 Social (S) - Clientes y consumidores finales (S4). Mitigación de riesgos e impactos negativos buscando la seguridad y salud de nuestros clientes Pág. 139
Parámetros y metas	RD S4-5	Metas relacionadas con la gestión de incidencias negativas de importancia relativa, el impulso de incidencias positivas y la gestión de riesgos y oportunidades de importancia relativa	Anexos: Desglose de indicadores Pág. 176 Indicador: Número de incidencias por vivienda

NEIS G1 CONDUCTA EMPRESARIAL

REQUERIMIENTOS DE DIVULGACIÓN

Gestión de incidencias, riesgos y oportunidades

REQUERIMIENTOS DE DIVULGACIÓN	CONTENIDO	SECCIÓN	PÁGINA O RESPUESTA DIRECTA
RD G1-1	Cultura corporativa y políticas de conducta empresarial	05 Gobernanza (G) - Gobierno corporativo - Conducta empresarial (ética y anticorrupción) - Compliance (G1)	Pág. 154; 159-161
RD G1-2	Gestión de las relaciones con los proveedores	05 Gobernanza (G) - Cadena de suministro sostenible (G1-2)	Pág. 162-166
RD G1-3	Prevención y detección de la corrupción y el soborno	05 Gobernanza (G) - Conducta empresarial (ética y anticorrupción) - Compliance (G1)	Pág. 160
RD G1-4	Casos confirmados de corrupción y soborno		No ha habido en 2023
RD G1-5	Influencia política y actividades de los grupos de presión		No considerado
RD G1-6	Prácticas de pago		A considerar en 2024

ÍNDICE DE CONTENIDOS TCFD

Según las recomendaciones del *Task Force on Climate-related Financial Disclosures*

VÍA ÁGORA sigue las recomendaciones del TCFD en cuanto a publicación de información relativa al cambio climático en el capítulo de Cambio Climático.

Áreas	Reportes recomendados	Páginas
Gobernanza	Describir la función de la administración a la hora de evaluar y gestionar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima.	33; 55; 71
	Describir el control de la dirección sobre los riesgos y las oportunidades relacionadas con el clima.	65
Estrategia	Describir los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima que ha identificado la organización a corto, medio y largo plazo.	73-75
	Describir el impacto de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima sobre el negocio, la estrategia y la planificación financiera de la organización.	73-75
Gestión de riesgos	Describir la resiliencia de la estrategia de la organización, teniendo en cuenta los diferentes escenarios relacionados con el clima, como un escenario con 2°C o menos.	73-75
	Describir los procesos de la organización para identificar y evaluar los riesgos relacionados con el clima.	71
	Describir los procesos de la organización para gestionar los riesgos relacionados con el clima.	80-106
Métricas y objetivos	Describir cómo los procesos para identificar, evaluar y gestionar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima están integrados en la gestión general de riesgos de la organización.	64-67
	Divulgar las métricas utilizadas por la organización para evaluar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima, acorde a su proceso de estrategia y gestión de riesgos.	71; 174
	Divulgar el Alcance 1 y Alcance 2 de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y sus riesgos relacionados.	78-79
	Describir los objetivos utilizados por la organización para gestionar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima y el rendimiento en comparación con los objetivos.	80-106; 174

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD
VÍA ÁGORA 2023**



**CONSTRUIMOS EL PRESENTE
PARA HABITAR EL FUTURO**