INFORME DE SOSTENIBILIDAD VÍA ÁGORA 2024

Desde el compromiso,
construimos con propósito

ÍNDICE

1 Desde el compromiso, construimos con propósito

1.1 Carta del Presidente
1.2 Grupo VÍA ÁGORA
1.3 Patrimonio y Soluciones inmobiliarias
1.4 Una estrategia sostenible que apuesta por la creación de valor

2 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad

2.1 Gobierno y gestión de la sostenibilidad
2.2 Análisis de Doble Materialidad
2.3 Gestión de Riesgos No Financieros

3 Trabajamos con la naturaleza (E)

3.1 Cambio climático (E1)
3.2 Recursos y Economía Circular (E5)
3.3 Alineamiento con la Taxonomía Europea

4 Social (S)

4.1 Personal propio (S1)

5 Gobernanza (G)

5.1 Cultura corporativa
5.2 Conducta empresarial (ética y anticorrupción) - Compliance (G1)
5.3 Innovación
5.4 Ciberseguridad

A Anexos

A.1 Sobre este informe
A.2 Desglose de indicadores y datos
A.3 Taxonomía Europea de actividades económicas ambientalmente sostenibles
A.4 Índices de contenido según el marco regulatorio:
- Índice de Contenidos de la Ley 11/2018
- (IRO-2) Índice de Contenidos NEIS
- Índice de Contenidos TCFD

INFORME DE SOSTENIBILIDAD VÍA ÁGORA 2024

El presente Informe de Sostenibilidad de la Corporación VÍA ÁGORA, correspondiente al ejercicio 2024, 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 Desde el compromiso, construimos con propósito

1.1 Carta del Presidente

1.2 Grupo VÍA ÁGORA

1.3 Patrimonio y soluciones inmobiliarias

1.4 Una estrategia sostenible que apuesta por la creación de valor

1.1 CARTA DEL PRESIDENTE

Un firme compromiso con la sostenibilidad marca nuestra hoja de ruta.

Europa se ha fijado como objetivo abanderar la estrategia de sostenibilidad a nivel global y conseguir la neutralidad climática. Un acuerdo recogido en el Pacto Verde Europeo, al que han seguido regulaciones normativas cada vez más estrictas.

Nos encaminamos hacia un modelo de edificación más circular y responsable con la sociedad y el entorno. Europa ha asumido este papel de liderazgo en la lucha contra el cambio climático, con metas ambiciosas y una estrategia clara hacia un futuro sostenible.

En este contexto, desde la Corporación VÍA ÁGORA siempre hemos mantenido una gran responsabilidad por el cumplimiento de los objetivos de desarrollo sostenible y la descarbonización de nuestro parque inmobiliario.

Nuestra **Política de Sostenibilidad** recoge diversos objetivos: satisfacer las necesidades y demandas actuales de la sociedad, el desarrollo de núcleos de población sostenibles, inclusivos y respetuosos con el medio ambiente, y la generación a largo plazo de un alto impacto positivo social, ambiental y económico.

En el año 2023 comenzamos a publicar **nuestro Informe de Sostenibilidad según la normativa CSRD**, a pesar de no estar obligados a ello. Un hecho que muestra la transparencia y la dedicación de la Corporación VÍA ÁGORA a la mejora continua e implementación de prácticas sostenibles en toda la cadena de valor.

Desde 2020 estamos calculando y registrando la huella de carbono de la organización en el MITERD, abarcando los alcances 1 y 2, consiguiendo, el pasado 2023, el sello "Calculo – Reduzco – Compenso". Y en estos momentos estamos calculando el alcance 3.

Conscientes de la importancia de establecer criterios ESG en todas las fases del proceso inmobiliario, hemos constituido un **Comité de Sostenibilidad** dedicado a supervisar y guiar las iniciativas alineadas con estos principios, promoviendo prácticas responsables en cada una de las operaciones.

Este año ya hemos comenzado a desarrollar nuestro **Plan Estratégico de Sostenibilidad 2025-2030**, además de elaborar el **Informe TCFD de VÍA ÁGORA: Impactos, Riesgos, y Oportunidades del Cambio Climático 2024**.

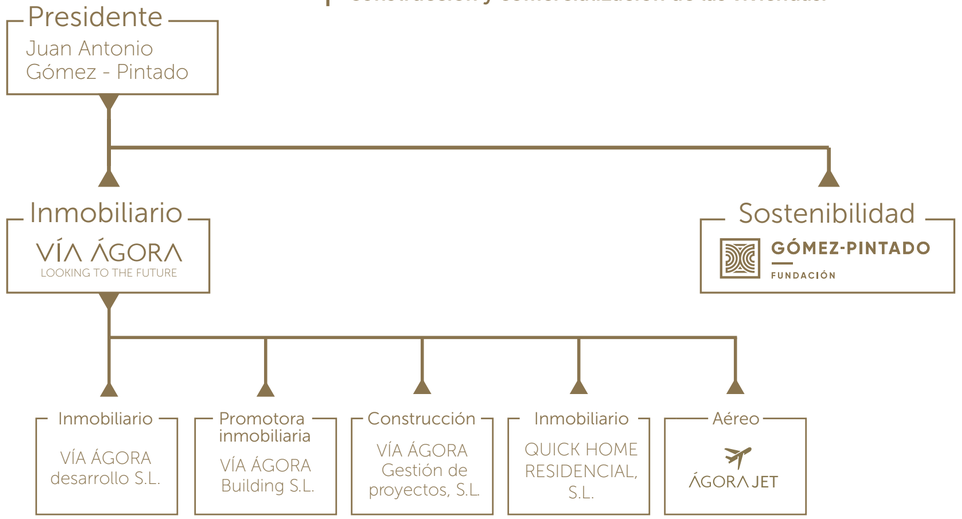
En la Corporación damos un paso más demostrando un compromiso proactivo, convirtiéndonos en ejemplo para la creación de un futuro más sostenible. Sabemos que el sector de la edificación tiene importantes desafíos: eficiencia energética, descarbonización, huella hídrica, economía circular, industrialización...

Un escenario en el que es fundamental diferenciarse para alcanzar los retos que fija Europa, lograr una mayor competitividad y conseguir posicionarse como uno de los actores principales en este recorrido hacia la sostenibilidad del sector.

1.2 GRUPO VÍA ÁGORA

Grupo Inmobiliario VÍA ÁGORA

El Grupo 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.

Empresa constituida en el año 2006 que actúa como sociedad holding, y que dirige y gestiona las participaciones en el capital del resto de sociedades. El Grupo también cuenta con delegaciones en Madrid y 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.

VÍA ÁGORA Desarrollo S.L.: es la sociedad desde la que se compra suelo en desarrollo.

VÍA ÁGORA Building S.L.: empresa de VÍA ÁGORA que compra suelo finalista para desarrollar promociones propias.

VÍA ÁGORA Gestión de Proyectos S.L.: empresa de VÍA ÁGORA cuya actividad es la construcción de las promociones residenciales

Spaces by VÍA ÁGORA S.L., Spaces by VÍA ÁGORA II S.L. y Spaces by VÍA ÁGORA III S.A.: constituidas en 2023 y en 2024, se focalizan en las promociones residenciales Built to Rent.

ÁGORA Jet: Sociedad que gestiona un avión privado.

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.

MADRID

SEVILLA

SOLARES Y PROMOCIONES DEL GRUPO VÍA ÁGORA
2024 ENTREGADAS O EN DESARROLLO

1.3 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 2024 se ha trabajado en el proyecto y construcción de 2.230 viviendas, 1.008 BTS y 1.222 BTR en Madrid y Sevilla.

Durante este periodo, el Grupo VÍA ÁGORA ha adquirido suelo en las provincias de Madrid y Sevilla, contando con una superficie edificable estimada de 563.969 m² para desarrollar un total de 3.395 viviendas aproximadamente.

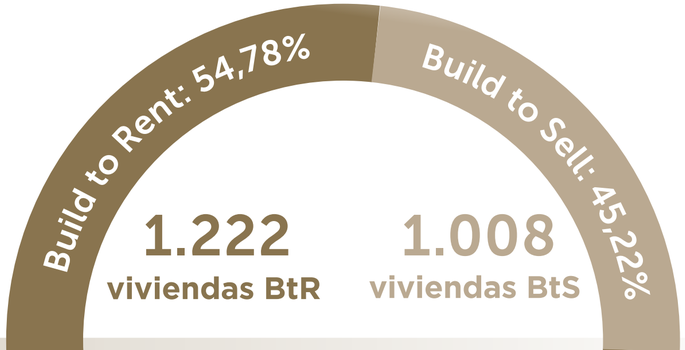
En el año 2024 se ha trabajado en el proyecto y construcción de 2.230 viviendas, 1. BTS y 1.222 BTR en Madrid y Sevilla, en un total de 10 promociones residenciales (4 promociones BtS + 6 promociones BtR).

La superficie edificable total de las viviendas en construcción durante el año 2024 es de: 107.567,40 m², de los cuales:

- Superficie edificable residencial son: 105.495,35 m²
- Superficie edificable terciaria: 2.072,05 m² (solo se dispone de superficie edificable terciaria en 3 de las 4 promociones BtS).

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:**



1. 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.

2. 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.

3. 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 Navalcarnero 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.

4. 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 BTS

INFORMACIÓN						
Denominación	**Estado**	**Dirección**	**Ámbito**	**Ciudad/Localidad**	**Provincia**	**Tipología**
VA003 - MAIRENA DEL ALJARAFE	**Entregada**	C/ Santa Ángela de la Cruz, 2	SR-4 Carretera de Almensilla I	Mairena del Aljarafe	Sevilla	Vivienda Libre Colectiva
VA004 - JOAQUIN LORENZO	**En Construcción**	C/ Joaquín Lorenzo, 47	APR 08.02 Joaquín Lorenzo	Madrid	Madrid	Vivienda Libre Colectiva
VA005 - ENTRENÚCLEOS	**En Construcción**	C/ Luis Monge Ortiz, 4	SEN-1 U.E 1 Entrenúcleos	Dos hermanas	Sevilla	Vivienda Protegida Colectiva Reg. General
VA006 - ANTONIO LÓPEZ 191-193	**Entregada**	C/ Antonio López, 191	N.Z.9.2	Madrid	Madrid	Vivienda Libre Colectiva
TOTALES						

PROMOCIONES BTR

INFORMACIÓN						
Denominación	**Estado**	**Dirección**	**Ámbito**	**Ciudad/Localidad**	**Provincia**	**Tipología**
VA009 - VALDEBEBAS BTR	**Entregada**	Calle Félix Candela, 6	APE 16.11-RP Valdebebas	Madrid	Madrid	Vivienda Libre Colectiva
VA010 - API.02.18- ÁGÜILA - ALCATEL	**En Construcción**	Calle de Mejora del Campo c/v a la calle Méndez Álvaro	API.02.18- El Águila-alcatel	Madrid	Madrid	Vivienda Libre Colectiva
VA011 - API.03.05- ADELFAS	**En Construcción**	Calle de Barrilero	API.03.05- Adelfas	Madrid	Madrid	Vivienda Libre Colectiva
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
VA013- APR 17.07 ORCASITAS M-40	**En Construcción**	Calle de Beasáin	APR 17.07 Orcasitas M-40	Madrid	Madrid	Vivienda Libre Colectiva
VA016- NAVALCARNERO R21	**En Construcción**	Avenida Mari-Martin c/e Calle del Arcángel Gabriel	Sector I-7 San Juan	Navalcarnero	Madrid	Vivienda Protegida VPPB
VA017- NAVALCARNERO R22	**En Construcción**	Avenida Mari-Martin c/e Calle del Arcángel Gabriel	Sector I-7 San Juan	Navalcarnero	Madrid	Vivienda Protegida VPPB
TOTALES						

Los datos recogidos en ambos cuadros son a fecha: *01/04/24-31/05/25

PROMOCIONES BTS

	PARÁMETROS PRINCIPALES			SUPERFICIES PRINCIPALES				
Denominación	**Sociedad**	**Total Viviendas**	**Viviendas vendidas**	**% de ventas**	**Sup. Suelo (m^2)**	**Sup. Construida (m^2c) Venta Total**	**m^2u/vivienda**	**Fecha Estimada CFO**	**% Certificación Obra**
VA003 - MAIRENA DEL ALJARAFE	Via Ágora Buildings, SLU	**111**	111	100.00%	10,009.00	15,360.75	121.30	Apr-24	100.00%
VA004 - JOAQUIN LORENZO	Via Ágora Buildings, SLU	**47**	19	40.43%	1,575.45	5,343.17	90.41	Mar-26	3.08%
VA005 - ENTRENÚCLEOS	Via Ágora Buildings, SLU	**278**	278	100.00%	7,200.00	26,201.94	92.91	Noviembre 24 y Febrero 25	87.03%
VA006 - ANTONIO LÓPEZ 191-193	Via Ágora Buildings, SLU	**101**	101	100.00%	2,197.57	9,473.88	70.39	Jan-25	100.00%
		537	**509**		**20,982**	**56,380**			

PROMOCIONES BTR

	PARÁMETROS PRINCIPALES			SUPERFICIES PRINCIPALES				
Denominación	**Sociedad**	**Total Viviendas**	**Viviendas alquiladas**	**% de ocupación**	**Sup. Suelo (m^2)**	**Sup. Construida (m^2c) Alquiler Total**	**m^2u/vivienda**	**Fecha Estimada CFO**	**% Certificación Obra**
VA009 - VALDEBEBAS BTR	Spaces by ViaAgora 2, SLU	**234**	0	0.00%	6,728.00	18,241.00	52.13	Nov-24	100.00%
VA010 - API.02.18- ÁGÜILA - ALCATEL	Spaces by ViaAgora 1, SLU	**105**	0	0.00%	1,933.25	7,769.58	50.33	Aug-25	41.46%
VA011 - API.03.05- ADELFAS	Spaces by ViaAgora 1, SLU	**139**	0	0.00%	1,979.80	10,095.09	48.90	Jul-25	41.46%
VA012- APE. 17.02- PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS	Spaces by ViaAgora 1, SLU	**125**	0	0.00%	3,047.12	9,550.84	47.78	Mar-25	100.00%
VA013- APR 17.07 ORCASITAS M-40	Spaces by ViaAgora 1, SLU	**56**	0	0.00%	1,689.00	6,265.03	69.78	Apr-25	56.58%
VA016- NAVALCARNERO R21	Spaces by ViaAgora 3, SLU	**71**	0	0.00%	4,324.00	6,036.33	73.43	Jan-26	13.51%
VA017- NAVALCARNERO R22	Spaces by ViaAgora 3, SLU	**36**	0	0.00%	2,178.00	2,976.56	64.43	Dec-25	13.08%
		766	**0**	**-**	**21,879**	**60,934**			

Los datos recogidos en ambos cuadros son a fecha: *01/04/24-31/05/25

PROMOCIONES TIPO DEL AÑO 2024:

NAVALCARNERO — 107 VIVIENDAS

COMUNIDAD DE MADRID

Proyecto residencial de tipología Vivienda Protegida VPPB de 2 y 3 dormitorios

107 viviendas de protección colectiva con 107 trasteros y 214 plazas de garaje.

Zonas ajardinadas.

Todas las viviendas cuentan con terraza, garaje y trastero.

Viviendas bajas con jardín privativo.

Construimos vivienda protegida para dar solución a un problema de vivienda social en la comunidad de Madrid, con el fin de abrir oportunidades a los jóvenes. La promoción obedece a una concesión demanial gracias al Plan Vive (proyecto impulsado por la Comunidad de Madrid que busca ampliar el parque de viviendas destinadas a alquiler a precios asequibles a través de colaboración público-privada con concesiones a 75 años).

Sistemas constructivos industrializados, con fachada y baños modulares Lignum Tech, además de forjado de CLT en R22, placas fotovoltaicas y sistema de aerotermia.

Localización: **Avda. Mari-Martín c/e Calle del Arcángel Gabriel (Navalcarnero -Madrid-)**

Superficie construida: **8.832,63 m²**

Superficie media por vivienda: **83.43 m²**

Estado: **en construcción**

Fecha estimada entrega: **marzo de 2026**

PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS — 125 VIVIENDAS

MADRID

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

125 viviendas de tipología libre colectiva de 1 a 3 dormitorios con trasteros y plazas de garaje.

Ubicada en la zona de Villaverde, todas las viviendas cuentan con garaje y trastero. Este proyecto pertenece a la colaboración público-privada del Ayuntamiento de Madrid para la construcción de vivienda asequible, con precios un 30% por debajo de mercado.

Dispone de zonas comunes, entre las que se encuentra una sala comunitaria de usos múltiples destinada a coworking, reuniones u otras actividades de ocio, y estacionamiento de bicicletas.

Sistemas constructivos industrializados, con fachada y baños modulares Lignum Tech, además de placas fotovoltaicas y sistema de aerotermia.

Localización: **C/ Hermandad de Donantes de Sangre c/v Santo de la Isidra (Madrid)**

Superficie construida: **9.606.08 m²**

Superficie media por vivienda: **76,85 m²**

Estado: **CFO**

Fecha estimada entrega: **junio de 2026**

ÁGUILA-ALCATEL 105 VIVIENDAS

MADRID

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

105 viviendas de tipología libre colectiva de 1 a 3 dormitorios con trasteros y plazas de garaje.

Ubicada en la zona de Méndez Álvaro, todas las viviendas cuentan garaje y trastero. Este proyecto pertenece a la colaboración público-privada del Ayuntamiento de Madrid para la construcción de vivienda asequible, con precios un 30% por debajo de mercado.

Dispone de zonas comunes, entre las que se encuentra una sala comunitaria de usos múltiples destinada a coworking, reuniones u otras actividades de ocio, y estacionamiento de bicicletas.

Sistemas constructivos industrializados, con fachada y baños modulares Lignum Tech, además de placas fotovoltaicas y sistema de aerotermia.

Localización: **Calle Mejorada del Campo C/v a la Calle Méndez Álvaro (Madrid)**

Superficie construida: **7.965,70 m²**

Superficie media por vivienda: **75,86 m²**

Estado: **en construcción**

Fecha estimada entrega: **junio de 2026**

1.4 UNA ESTRATEGIA SOSTENIBLE QUE APUESTA POR LA CREACIÓN DE VALOR

El modelo de negocio del Grupo 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.

Fundado en 2006, cuenta con más de un centenar de profesionales dedicados a la gestión, promoción y construcción inmobiliaria en España y mantiene una firme apuesta por la industrialización de procesos, el diseño centrado en las personas y la mejora continua.

Su principal objetivo estratégico es contribuir al desarrollo del mercado de vivienda, venta y alquiler en España. Para ello, el Grupo dispone actualmente de una amplia cartera de suelo para el desarrollo de proyectos, que suponen una inversión de más de 400 millones de euros.

PROPÓSITO Y VISIÓN DE SOSTENIBILIDAD

El Grupo VÍA ÁGORA orienta su propósito hacia la transformación del sector inmobiliario mediante soluciones residenciales responsables que generen valor social, ambiental y económico. Su visión de sostenibilidad se fundamenta en un firme compromiso con el entorno, las personas y las generaciones futuras, promoviendo un urbanismo más humano, una arquitectura consciente y un modelo de negocio en el que la sostenibilidad es un eje transversal. El Grupo apuesta por construir viviendas eficientes y adaptadas a las necesidades cambiantes de la sociedad, reduciendo al mismo tiempo los impactos ambientales asociados al ciclo de vida de los edificios.

La misión del Grupo VÍA ÁGORA es diseñar y construir, desde la sostenibilidad, espacios funcionales que mejoren la calidad de vida de las personas. Este compromiso se plasma en su estrategia de sostenibilidad, articulada en torno a objetivos climáticos ambiciosos, una política activa de innovación y diseño responsable y una gobernanza orientada a la creación de valor compartido.

En 2025, el Grupo ha formalizado esta visión a través de un **Plan Estratégico de Sostenibilidad**, diseñado para guiar su transformación en los próximos años con objetivos medibles y alineados con los marcos nacionales y europeos.

Esta visión compartida se ha construido desde dentro, mediante un proceso participativo que incluyó entrevistas y dinámicas colaborativas con el personal, lo que permitió recoger aportaciones clave desde una perspectiva operativa y consolidar una estrategia sólida y realista.

En informes de sostenibilidad como este se reflejan los avances concretos en descarbonización, gestión eficiente de recursos, economía circular y participación activa en iniciativas sectoriales que impulsan la transformación sostenible del entorno urbano.

Fruto de este proceso, se han definido **tres pilares estratégicos —medioambiental, social y económico—** que guían la acción sostenible del Grupo inmobiliario. Cada uno representa una vía concreta para generar valor, no solo para la organización, sino también para su entorno, sus clientes y la sociedad en su conjunto.

El despliegue de estos pilares se apoya en un cuarto **eje transversal: la gobernanza**. Más que un pilar independiente, actúa como el sistema de gestión que articula, alinea y orienta todas las decisiones estratégicas hacia una **visión de sostenibilidad integrada**.

AMBIENTAL

Construyendo un planeta mejor

La sostenibilidad ambiental es una práctica integrada en toda la cadena de actividades del Grupo VÍA ÁGORA. La reducción de la huella ambiental guía decisiones clave, desde el diseño hasta la ejecución, la eficiencia energética, la industrialización y la economía circular. El uso de herramientas como BIM+ACV, la selección de materiales sostenibles, la adaptación al cambio climático, y el uso responsable del agua, forman parte de un enfoque de diseño regenerativo que busca restaurar ecosistemas y mejorar el entorno construido, alineando la actividad constructiva con los límites planetarios.

SOCIAL

Personas y propósito compartido

El compromiso con las personas está en el centro de la estrategia del Grupo VÍA ÁGORA. Promueve una cultura basada en la igualdad, el respeto a los derechos humanos, la diversidad, y el desarrollo del talento, traducida en acciones que mejoran la calidad de vida de empleados, proveedores, comunidades y residentes. A través de iniciativas de empleo digno, acceso a la vivienda, formación continua e inversión social, la compañía refuerza su papel como agente de cohesión. Su visión de sostenibilidad social se materializa en relaciones sólidas y entornos inclusivos, generando un impacto positivo que trasciende lo inmediato y contribuye a construir una sociedad más equitativa.

ECONÓMICO

Valor en el tiempo

El modelo económico del Grupo VÍA ÁGORA apuesta un crecimiento sostenido que aporte valor a largo plazo, combinando sostenibilidad como motor de rentabilidad, innovación y resiliencia. La gestión estratégica permite anticipar riesgos, adaptarse a nuevas regulaciones y fortalecer el posicionamiento competitivo, al tiempo que responde a las expectativas de sus grupos de interés. Cada proyecto se concibe como una inversión de largo recorrido, capaz de generar retorno económico y estabilidad, al tiempo que impulsa la transformación del sector y deja un legado tangible para las generaciones futuras.

GOBERNANZA

Marco habilitador

La gobernanza en el Grupo VÍA ÁGORA se basa en principios de transparencia, participación, trazabilidad y mejora continua. Estos principios guían tanto la planificación estratégica como la ejecución operativa que se traslada a todos sus procesos y aseguran que los compromisos asumidos en cada dimensión se traduzcan en acciones concretas, medibles y alineadas con el propósito corporativo.

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Este enfoque estratégico se cimenta sobre los **Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)** a los que contribuye de forma directa a través de acciones concretas:

ODS 11 – Ciudades y comunidades sostenibles, mediante la creación de viviendas más accesibles y proyectos urbanos regenerativos.

ODS 12 – Producción y consumo responsables, incorporando criterios de circularidad, trazabilidad y sostenibilidad en los procesos constructivos y de compra.

ODS 5 – Igualdad de género, mediante una plantilla compuesta mayoritariamente por mujeres, el Grupo VÍA ÁGORA apuesta por el liderazgo femenino en puestos directivos, políticas activas de igualdad, conciliación y promoción del talento.

ODS 9 – Industria, innovación e infraestructura, con una apuesta decidida por la industrialización sostenible, la innovación digital aplicada al ciclo constructivo (BIM + ACV) y el impulso de infraestructuras resilientes y eficientes.

ODS 7 – Energía asequible y no contaminante, a través del uso de electricidad 100 % renovable, la eliminación de combustibles fósiles en climatización y la implementación de medidas de eficiencia energética en sus promociones inmobiliarias y sus propias oficinas.

ODS 17 – Alianzas para lograr los objetivos, mediante la colaboración con instituciones académicas, organizaciones del tercer sector y agentes del ecosistema empresarial.

ODS 13 – Acción por el clima, a través de la reducción de emisiones, la gestión eficiente de los recursos y la elección de materiales de bajo impacto, trasladando estos criterios a su cadena de actividades.

ODS 8 – Trabajo decente y crecimiento económico, asegurando condiciones laborales dignas donde la seguridad y salud en sus obras es prioritaria y promoviendo el empleo local cualificado.

Además, se identifican otros Objetivos de Desarrollo Sostenible cuya contribución, si bien más transversal, también forma parte del enfoque de sostenibilidad del Grupo VÍA ÁGORA:

ODS 3 – Salud y bienestar, mediante la promoción de entornos edificados más saludables (ventilación eficiente, iluminación natural, cloración salina, vegetación autóctona), así como políticas internas de conciliación, prevención de riesgos laborales y bienestar laboral.

ODS 4 – Educación de calidad, mediante alianzas con entidades sociales que ofrecen formación para la empleabilidad de colectivos vulnerables, así como programas internos de capacitación continua y promoción del talento joven.

ODS 6 – Agua limpia y saneamiento, a través de medidas de eficiencia hídrica incorporadas en el diseño y la ejecución de los proyectos, como el uso de griferías de bajo consumo y tecnologías orientadas a la reducción del uso de agua en edificios.

ODS 10 – Reducción de las desigualdades, a través de políticas de inclusión laboral para personas mayores de 45 años y con discapacidad, así como colaboraciones con entidades sociales para la integración de colectivos vulnerables y el acceso a vivienda asequible para jóvenes.

A partir de estos pilares, se despliega la hoja de ruta que traduce esta visión en líneas de actuación específicas, metas medibles e indicadores que permitirán guiar, evaluar y mejorar la implementación del plan estratégico.

Dimensión Ambiental

Construir un planeta mejor

La estrategia ambiental parte del principio de que la sostenibilidad no es un añadido, sino el eje estructural del modelo de negocio. Su enfoque integra el cumplimiento de la Taxonomía Europea, la transición energética, la economía circular y la regeneración ambiental.

Se articula en torno a ocho ejes estratégicos que permiten estructurar de forma operativa la actuación ambiental del Grupo:

- **Mitigación del cambio climático**, integrando actuaciones de descarbonización directa en obra y activos finales, con mejoras en eficiencia energética, electrificación, energías renovables y digitalización del impacto ambiental.
- **Economía circular y uso eficiente de recursos**, mediante el impulso de soluciones industrializadas y la valorización de residuos, fomentando la reutilización de materiales y la integración de materias primas secundarias.
- **Adaptación al cambio climático**, incorporando medidas de resiliencia en obra y vivienda, con especial foco en medidas para lograr máxima eficiencia energética y confort térmico.
- **Gestión sostenible del agua**, priorizando la reducción del consumo en obra y viviendas mediante monitorización, eficiencia y soluciones basadas en la naturaleza, como los drenajes urbanos sostenibles y la recuperación del agua de lluvia.
- **Prevención de la contaminación**, desde compras responsables hasta la implantación de protocolos ambientales y control digital en obra.
- **Protección de la biodiversidad**, a través de actuaciones de infraestructura verde, integración de especies autóctonas.
- **Evaluación ambiental y mejora continua**, mediante formación ambiental interna, y la integración de IA para escenarios de mejora.
- **Financiación verde e inversión responsable**, a través de un marco de elegibilidad y métricas ambientales, facilitando el acceso a préstamos sostenibles.

Un plan con horizonte

El Plan Estratégico de Sostenibilidad se concreta en una hoja de ruta clara, estructurada por horizontes temporales —corto, medio y largo plazo—. Esta planificación escalonada permite alinear prioridades inmediatas con objetivos estructurales, integrando los compromisos ESG en todas las decisiones empresariales.

Este marco estratégico refuerza el compromiso del Grupo con un desarrollo más sostenible y prepara a la organización para liderar los cambios estructurales del sector en esta década clave.

Corto plazo (2025-2027)

«Descarbonizar desde dentro: eficiencia, electrificación y circularidad desde el diseño»

El Grupo VÍA ÁGORA prioriza acciones de alto impacto bajo su control directo: eficiencia energética, electrificación progresiva, digitalización ambiental (BIM+ACV+IA), diseño circular e implantación de herramientas de seguimiento. Se sientan las bases para una transformación estructural y medible.

Medio plazo (2028-2030)

«Activar la cadena de valor: industrialización baja en carbono, trazabilidad y proveedores sostenibles»

Con la estructura interna ya optimizada, se acelera la descarbonización del alcance 3: materiales con baja huella, trazabilidad digital, alianzas estratégicas con proveedores, financiación verde y consolidación del reporting conforme a CSRD y Taxonomía. La cultura ambiental ya está integrada.

Largo plazo (2031-2050)

«Transformar el impacto: neutralidad climática, regeneración ambiental y legado positivo»

El objetivo a largo plazo es alcanzar la neutralidad en carbono, incorporando compensación residual, regeneración de ecosistemas, economía totalmente circular y tecnologías limpias disruptivas. Cada proyecto es una inversión con retorno social, ambiental y económico para futuras generaciones.

Dimensión Social

Personas y propósito compartido

El enfoque social del Plan parte del compromiso con la Diligencia Debida, la inclusión y la equidad, no solo dentro del Grupo, sino a lo largo de toda su cadena de actividades. La estrategia se estructura a partir de seis ejes estratégicos que vinculan derechos humanos, bienestar laboral, accesibilidad, impacto en comunidades y alianzas transformadoras.

- En **diligencia debida en derechos humanos y laborales**, se establecen acuerdos marco con proveedores responsables, cláusulas contractuales con garantías sociales, trazabilidad de materiales críticos y canales de denuncia accesibles, garantizando condiciones laborales éticas.
- A través del eje de **bienestar laboral y atracción de talento**, se impulsan programas de salud física y emocional, condiciones laborales flexibles, formación continua y planes de relevo generacional, reforzando la empleabilidad y fidelización del personal.
- La atención a **clientes y consumidores finales** se concreta en el diseño de viviendas adaptadas y eficientes, acompañadas de manuales sostenibles, canales de atención posventa eficaces y encuestas de satisfacción para retroalimentación y mejora continua.
- En el eje de **acceso a la vivienda y cohesión social**, se impulsan soluciones asequibles en colaboración con las administraciones, nuevas fórmulas de vivienda en régimen concesional (BTR) fomentando comunidades diversas y accesibles.
- Respecto a las **comunidades locales**, se promueve el diálogo temprano antes del inicio de obra, se establecen relaciones con entidades sociales y se definen medidas compensatorias, mejorando la integración urbana y el valor compartido.
- Finalmente, el eje de **alianzas con impacto social** consolida colaboraciones con universidades, ONGs y redes sectoriales para escalar buenas prácticas, fortalecer capacidades locales y multiplicar el impacto social de las actuaciones del Grupo.

Corto plazo (2025-2027)

«Establecer las bases: derechos laborales, bienestar y escucha activa»

El Grupo VÍA ÁGORA centra sus esfuerzos en integrar los principios de diligencia debida en derechos humanos y laborales, fortaleciendo los mecanismos de contratación responsable, prevención de riesgos sociales y formación de proveedores.

Medio plazo (2028-2030)

«Escalar el compromiso: inclusión, accesibilidad y alianzas transformadoras»

Con una base sólida ya implantada, se amplía el alcance social del Grupo mediante la consolidación de políticas de igualdad, diversidad e inclusión, el desarrollo de soluciones habitacionales asequibles y el impulso de viviendas accesibles y adaptadas.

Largo plazo (2031-2050)

«Generar legado social: comunidades resilientes y derecho efectivo a la vivienda»

El objetivo a largo plazo es lograr un modelo de vivienda responsable que garantice calidad de vida, inclusión y sostenibilidad para los usuarios y su entorno. Cada proyecto inmobiliario se convierte en motor de cohesión social, revitalización territorial y oportunidad de futuro para las próximas generaciones.

Dimensión de Gobernanza

Liderazgo con valores

La estrategia de gobernanza se concibe como una función transversal y habilitadora que garantiza la coherencia, trazabilidad y eficacia del conjunto de la estrategia de sostenibilidad. Integra principios de ética corporativa, gestión de riesgos, transparencia y digitalización.

Se estructura en cinco ejes estratégicos que aseguran una gobernanza actual, alineada con los marcos europeos y capaz de liderar el cambio estructural del sector:

- **Gobierno corporativo responsable** que refuerza el rol del Comité de Sostenibilidad, promueve la transparencia en rendición de cuentas ESG y establece la vinculación progresiva de la retribución a criterios sostenibles.
- **Conducta empresarial y cumplimiento normativo** asegura la anticipación a los marcos regulatorios (CSRD, Taxonomía, DDHH) mediante formación interna, código ético actualizado y auditorías periódicas.
- En **innovación para la sostenibilidad**, se impulsa un plan de I+D centrado en la construcción baja en carbono y el desarrollo de soluciones como la arquitectura generativa y la IA aplicada a licencias y trazabilidad.
- **La ciberseguridad y gestión de datos** garantiza la protección de la información ESG y de clientes, mediante protocolos de seguridad, formación específica y herramientas digitales para la cadena de valor.
- **Cadena de suministro sostenible** se materializa en una plataforma digital de gestión, cláusulas ESG, programas de mejora y acuerdos a largo plazo con proveedores locales y responsables.

Corto plazo (2025-2027)

«Optimizar la gestión: cumplimiento, digitalización y eficiencia operativa»

El Grupo VÍA ÁGORA afianza las bases de una gobernanza ética mediante la adaptación de sus procesos al marco normativo europeo (CSRD, Taxonomía, Directiva de Diligencia Debida), incorporando criterios ESG en sus sistemas de gestión, su relación con proveedores y sus procesos de innovación.

Medio plazo (2028-2030)

«Innovar con propósito: digitalización, ciberseguridad y gobernanza participativa»

Se consolida un modelo de gobernanza transversal y transparente, donde la innovación, la digitalización y la protección de datos se integran en el ámbito estratégico. Se impulsan alianzas con proveedores y entidades para desarrollar soluciones que reduzcan riesgos ESG y mejoren la toma de decisiones.

Largo plazo (2031-2050)

«Liderar con coherencia: gobierno corporativo responsable y cadena de valor transformada»

Se afianza un modelo de gobernanza avanzado, con un Comité de Sostenibilidad consolidado, auditorías periódicas y un ecosistema digital de trazabilidad que permite verificar los impactos en toda la cadena de actividades. Se incorpora la sostenibilidad como eje central de la toma de decisiones corporativas.

164 profesionales

2.493 viviendas en construcción (BtS + BtR)

95.174,81 m² superficie edificable

1.222 viviendas en alquiler

	2022	2023	2024
Cifra de negocio	7.854.000 €	36.993.000 €	118.237.330 €
CAPEX	696.000 €	165.000 €	128.208 €
OPEX	48.889.000 €	64.606.000 €	4.933.427 €
Nº empleados	106	134	164

VALOR ECONÓMICO GENERADO Y DISTRIBUIDO

Valor Económico Generado en 2024: 166.904.000 €

Grupo interés	Concepto	
Autoridades Públicas	Subvenciones	3.992.000 €
Clientes	Ventas	162.853.000 €
Entidades Financieras	Financieros	60.000 €

Valor Económico Distribuido en 2024: -163.895.000 €

Grupo interés	Concepto	
Autoridades Públicas	Impuestos	-4.086.000 €
Asociaciones Sector	Cuotas	-13.000 €
ONG	Donaciones	-162.000 €
Proveedores	Compras	-147.156.000 €
Empleados	Nóminas y Beneficios sociales	-7.242.000 €
Entidades Financieras	Intereses	-5.227.000 €

Aumento (+) o Disminución (-) de Tesorería: 3.009.000 €

TAXONOMÍA EUROPEA DE ACTIVIDADES SOSTENIBLES

ACTIVIDAD	MITIGACIÓN	ADAPTACIÓN	CONTAMINACIÓN	ECONOMÍA CIRCULAR	AGUA	BIODIVERSIDAD
Construcción de edificios nuevos (7.1 y 3.1)	Cálculo de la Huella de Carbono completa, incorporando Alcances 1, 2 y 3. Empleo de fachadas industrializadas. Selección de materiales con menor impacto ambiental y productos certificados.	Análisis de riesgos climáticos según TCFD de obras en marcha.	Reducción de la Huella de Carbono de la organización y de las promociones inmobiliarias.	Industrialización de los procesos. Fomento obra seca. Acuerdos marco con proveedores trasladando objetivos de circularidad, fomentando la reducción de embalajes para materiales de obra. Empleo materiales locales. Materiales reciclados y reutilizados. Reducción de residuos de obra.	Aprovechamiento de agua de lluvia para riego (depósitos). Griferías de bajo consumo y doble descarga en inodoros.	Integración de paisajismo y plantas locales de bajo consumo hídrico.

IMPACTO SOBRE LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

PRINCIPALES:

OTROS:

2 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad

2.1 Gobierno y gestión de la sostenibilidad

2.2 Análisis de Doble Materialidad

2.3 Gestión de Riesgos No Financieros

2.1 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.

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.

El Grupo 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.

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 actividades del Grupo 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.**

Los principales temas Ambientales, Sociales y de Gobernanza (*ESG por sus siglas en inglés*) que el órgano de gobierno abordó durante 2024 fueron los siguientes:

- Reforzar la trazabilidad y claridad en la toma de decisiones en todas las áreas del grupo, promoviendo una cultura de trabajo colaborativo y procesos bien definidos que mejoren la agilidad, la planificación y la coordinación interdepartamental.
- Seguir avanzando en la industrialización del sector mediante la adopción de soluciones innovadoras como la arquitectura generativa (BIM + IA), la estandarización de procesos y la apuesta decidida por nuevos sistemas y materiales constructivos, fomentando alianzas estratégicas con proveedores clave.
- Apostar por la formación continua y la sensibilización en sostenibilidad como palancas para atraer, fidelizar y desarrollar talento cualificado, en respuesta a los desafíos actuales del mercado laboral en el sector de la construcción.
- Fortalecer los criterios de sostenibilidad en toda la cadena de valor, incluyendo la incorporación de indicadores ambientales y sociales en los criterios de adjudicación y selección de proveedores, con foco en la calidad, la confianza a largo plazo y la mejora de las condiciones laborales.
- Abordar los retos económicos del sector, como los elevados costes y la falta de financiación, mediante soluciones que incluyan nuevas vías de captación de fondos, mejora de la eficiencia operativa y acuerdos de colaboración público-privados orientados a facilitar el acceso a vivienda asequible.
- Impulsar la digitalización y el uso de herramientas que permitan mejorar el modelado BIM, anticipar escenarios de obra y optimizar la toma de decisiones en tiempo real, elevando la calidad final de los proyectos y la satisfacción del usuario.
- Consolidar el compromiso con la sostenibilidad en sentido amplio, promoviendo el cumplimiento normativo, la medición de la Huella de Carbono considerando el Alcance 3 y la adaptación continua a los nuevos marcos regulatorios nacionales y europeos.
- La integración de la diligencia debida de manera transversal al negocio, con especial atención a los procesos de compras, operaciones y RRHH.

2.1.1 ÁREAS DE TRABAJO ESG

MEDIOAMBIENTAL

SOCIAL

GOBERNANZA

Adaptación medidas sostenibles en promociones estrella:

Promoción residencial de Navalcarnero
C/ ARCANGEL GABRIEL 12-17

Promoción residencial de Parque Central de Ingenieros
C/ HERMANDAD DONANTES DE SANGRE 24-26

Promoción residencial de Alcatel
C/ MENDEZ ALVARO 36

ÁREAS DE TRABAJO ESG - PROMOCION RESIDENCIAL DE NAVALCARNERO:

	E	S	G
	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	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 frente a la parcela 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.
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.
USOS ADICIONALES		Diversas tipologías de vivienda con garaje y trastero incluido, además de buzones inteligentes para la recogida de paquetería.	

ÁREAS DE TRABAJO ESG - PROMOCION RESIDENCIAL DE PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS:

	E	S	G
	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	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 a 350 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. Depósito para la reutilización del agua de lluvia.		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 y sonoro. Minimizando los consumos de climatización.
CUBIERTA VERDE	Las cubiertas verdes, en cuanto a su funcionalidad energética, se consideran como elementos pasivos que modifican las transferencias térmicas entre el exterior y el interior de los edificios.	Mejora del confort térmico y sonoro.	Ayudan a reducir la cantidad de energía que se necesita para climatizar las estancias interiores, y con ello, el gasto económico.
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 consumos de agua y los costes de mantenimiento.
ZONAS COMUNITARIAS		Amplias zonas comunes para el disfrute de toda la familia: - Jardinería con espacios verdes. - Sala multiusos. - Gimnasio.	
USOS ADICIONALES		Diversas tipologías de vivienda con garaje y trastero incluido, además de cuarto para bicicletas y buzones inteligentes para la recogida de paquetería.	

ÁREAS DE TRABAJO ESG - PROMOCION RESIDENCIAL DE ÁGUILA-ALCATEL:

	E	S	G
	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	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 a 100 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. Iluminación 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. Depósito para la reutilización de agua de lluvia.		Grifería para optimizar el consumo de agua (apertura en frío y cisternas de doble descarga). Sistema de canalización del agua recogida mediante una red de recogida de aguas procedente de la lluvia para utilizar en el riego de zonas ajardinadas.
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.
CUBIERTA VERDE	Las cubiertas verdes, en cuanto a su funcionalidad energética, se consideran como elementos pasivos que modifican las transferencias térmicas entre el exterior y el interior de los edificios.	Mejora del confort térmico y sonoro.	Ayudan a reducir la cantidad de energía que se necesita para climatizar las estancias interiores, y con ello, el gasto económico.
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: - Jardinería con espacios verdes - Sala multiusos. - Gimnasio	
USOS ADICIONALES		Diversas tipologías de vivienda con garaje y trastero incluido, además de cuarto para bicicletas y de buzones inteligentes para la recogida de paquetería.	

VÍA ÁGORA calcula su Alcance 3 por primera vez, lo que supone un 97,8 % del total de su Huella de Carbono

43,29% → **75%**
Mujeres → Mujeres en puestos gerenciales

198.342€
Inversión en Sostenibilidad
a través la Fundación Gómez-Pintado.

3.909
Beneficiarios
(857 viviendas en construcción
+ 446 viviendas entregadas en 2024)

91%
Proveedores locales

4.560,20
horas de formación,
28,82 horas por empleado

2.1.2 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:

- **Encuesta** de sostenibilidad
- **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
- **Sesiones** de formación

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.

IMPACTOS EN MEDIOS:

+ de 1.000 impactos sobre valores ESG de la compañía

La Fundación Gómez-Pintado ha promovido un cambio en la normativa para fomentar el cuidado de los bosques y montes, además de generar actividad económica en la España despoblada. Una iniciativa que creará una industria nueva en torno a la madera en la construcción de gran valor añadido. Lo hace a través de una figura de colaboración público – privada: La Entidad Selvícola de Colaboración (ESC). Una entidad que fortalecerá dos sectores, el de la construcción y el forestal.

Noticia: https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2025/03/12/835941-llega-el-primer-paso-normativo-para-impulsar-la-madera-en-la-construccion-de

VÍA ÁGORA se ha convertido en la primera promotora en utilizar el cambio de uso en Madrid para facilitar el acceso a la vivienda. En 2024 adquirió dos parcelas para construir más de 454 viviendas protegidas en régimen de alquiler en Valdebebas, transformando oficinas en residencial.

Noticia: https://www.eleconomista.es/vivienda-inmobiliario/noticias/13034255/10/24/via-agora-pionera-en-cambiar-oficinas-a-viviendas-en-madrid-con-una-inversion-de-70-millones.html

Además, ha participado en charlas y debates cuyo tema central giraba en los aspectos ESG del inmobiliario.

- Debate sobre "La sostenibilidad en la colaboración público- privada". Interviene Daniel Cuervo, director general corporativo y de negocio de VÍA ÁGORA: https://www.capitalradio.es/audio/20250228_INVERSION_INMOBILIARIA/138113350
- Debate sobre "La sostenibilidad como criterio para construir vivienda asequible". Interviene Patricia Hernández, CEO de VÍA ÁGORA: https://www.ivoox.com/con-i-inmobiliario-30-01-2025-audios-mp3_rf_139019586_1.htmlç
- Organización de la jornada: "¿Cómo y por qué construimos con madera". https://fundaciongomez-pintado.com/como-y-por-que-construimos-con-madera/
- Única promotora en obtener el sello "Calculo, reduzco y compenso la huella de carbono" del MITERD. https://www.youtube.com/watch?v=xNvMw7ZU0JE

También, en nuestro canal de ÁGORA CHANNEL hemos desarrollado un ciclo de crecimiento personal y sostenibilidad emocional con diferentes píldoras de vídeo. Algunas de ellas:

https://www.youtube.com/watch?v=Ae3jkkrgRzg

https://www.youtube.com/watch?v=TOo-RFhHNYs

Y entrevistas a expertos sobre gestión forestal o sostenibilidad en la construcción:

https://www.youtube.com/watch?v=TPvg3dzlyrc&t=2s

https://www.youtube.com/watch?v=nEHSnjwGMJM&t=7s

REDES SOCIALES

LINKEDIN
20.257 seguidores → **+4.025** nuevos en 2024

INSTAGRAM
2.235 seguidores

TWITTER / X
1.020 seguidores

TIK-TOK
964 seguidores

THREADS
238 seguidores

Integración del *feedback* de los grupos de interés :

Durante este periodo, 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 encuesta de sostenibilidad 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:

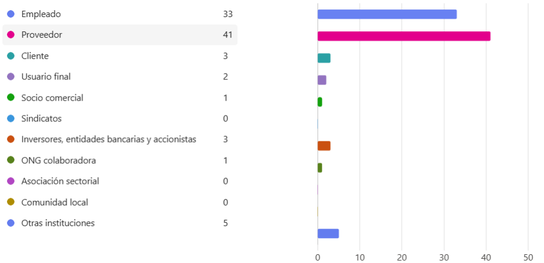
- **Por un lado, comprender cuáles son los temas actuales de mayor preocupación para estos grupos por el impacto que tienen y qué información debería ser reportada por VÍA ÁGORA para satisfacer estas necesidades informativas.**
- **Asimismo, hacer un mapeo de los principales riesgos y oportunidades que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

Encuesta de Sostenibilidad VÍA ÁGORA

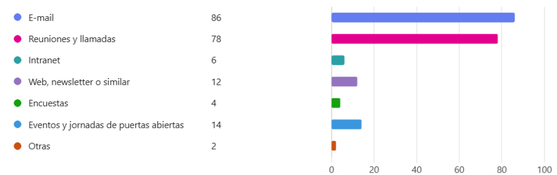
En **Grupo VÍA ÁGORA** trabajamos para construir un futuro más sostenible y su opinión es fundamental para lograrlo. Por ello, le invitamos a participar en esta breve encuesta, que nos ayudará a **identificar y priorizar los temas sostenibles más relevantes** desde dos perspectivas clave: los impactos que generamos en el medio ambiente y la sociedad, y los riesgos y oportunidades económicos que enfrentamos, tal como exige la normativa europea.

Sus respuestas serán valiosas para seguir avanzando juntos hacia un modelo más responsable y equilibrado.
Por favor, responda únicamente a las cuestiones sobre las que pueda aportar alguna información relevante en base a su conocimiento o expectativas como parte de la cadena de valor de VÍA ÁGORA.

¡Muchas gracias por su colaboración!



2. A continuación, seleccione los **canales de comunicación más frecuentes** para interactuar con la organización:



Los Temas Relevantes del año 2024 se han definido tras una encuesta de sostenibilidad abierta a todos los grupos de interés, que ha servido para desarrollar el análisis de Doble Materialidad según la directiva de reporte CSRD.

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 interés de los grupos de interés con los que interactúan en su día a día, incluyendo al personal propio 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 inquietudes 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.

Nº	MATERIA	DEMANDA
1	Conducta de la Organización - Cultura corporativa	Valores y comportamientos dentro de la empresa. Énfasis en los valores del grupo VÍA ÁGORA, fomentando la transparencia y diálogo en las comunicaciones.
2	Cambio climático - Energía	Mejora de la eficiencia energética.
3	Conducta de la Organización - Ciberseguridad	Mejora de la seguridad del sistema con herramientas que limiten los ataques externos.
4	Mano de obra propia / cadena de suministro - Condiciones de trabajo	Mejora de las condiciones de trabajo (horario, jornada y distribución de tiempo de trabajo). Conciliación: ejercicio corresponsable de los derechos de la vida personal, familiar y laboral. Retribuciones adecuadas, Salud laboral y seguridad.
5	Conducta de la Organización - Innovación	Nuevas tecnologías y procesos para mejorar la eficiencia y sostenibilidad a través de la innovación.
6	Mano de obra propia / cadena de suministro - Igualdad de trato y oportunidades	Igualdad de oportunidades por cuestiones de sexo e igualdad salarial por trabajo de igual valor. Formación, promoción profesional y fidelización del talento. Diversidad, garantizando un entorno inclusivo donde todas las personas sean tratadas con equidad.
7	Economía circular - Gestión de residuos	Fomentar la reutilización y reciclaje de materiales de construcción.
8	Cambio climático - Mitigación del Cambio Climático	Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero relacionadas con la construcción y operación de edificios.

2.2 ANÁLISIS DE DOBLE MATERIALIDAD

Por segundo 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.**

OBJETIVOS

- **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.**

ALCANCE DESARROLLO INFORME DE SOSTENIBILIDAD 2024

FASES DEL ANÁLISIS DE CUESTIONES DE SOSTENIBILIDAD (ESRS 2 IRO-1)

1
Comprender el CONTEXTO

1.1 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.

1.2 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 2024, el Grupo llevó a cabo una encuesta con los principales grupos de interés internos y externos, enfocándose en las preocupaciones y tendencias actuales de sostenibilidad.

2
Identificación de IROs reales y potenciales (Impactos, Riesgos y Oportunidades)

2.1 Proceso Interno

El proceso interno desarrollado por el Grupo VÍA ÁGORA para la identificación de Impactos, Riesgos y Oportunidades (IROs) abarca la actividad directa 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.

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

En el año 2024 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 y mitigación del cambio climático. 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 y clientes.

Se detalla el procedimiento de Análisis y Gestión de riesgos climáticos en la sección 03 "Trabajamos con la naturaleza", partiendo del Análisis llevado a cabo siguiendo la metodología del Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD por sus siglas en inglés).

2.3 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

3.1 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.

3.2 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.

3.3 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 por EFRAG.

4
Validación de resultados por el Órgano de Administración

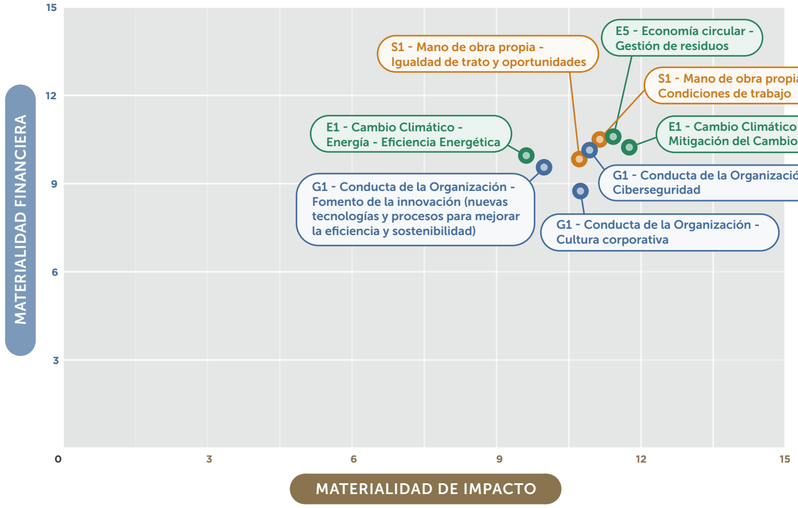
4.1 Validación

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.

4.2 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) 2024 DE VÍA ÁGORA



E Medio Ambiente

- E1 - Cambio Climático - Energía - Eficiencia Energética
- E1 - Cambio Climático - Mitigación del Cambio Climático
- E5 - Economía circular - Gestión de residuos

S Social

- S1 - Mano de obra propia - Condiciones de trabajo
- S1 - Mano de obra propia - Igualdad de trato y oportunidades

G Gobernanza

- G1 - Conducta de la Organización - Fomento de la innovación (nuevas tecnologías y procesos para mejorar la eficiencia y sostenibilidad)
- G1 - Conducta de la Organización - Cultura corporativa
- G1 - Conducta de la Organización - Ciberseguridad

Los temas y subtemas más relevantes para el Grupo VÍA ÁGORA se corresponden con la mitigación del cambio climático y economía circular. El modelo de negocio integrado también es muy importante para la organización.

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 las 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) • Cultura Corporativa •• Código de Conducta-Modelo de Valores	• 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	La conducta empresarial de VÍA ÁGORA viene marcada por sus valores, priorizando la ética, anticorrupción y transparencia, que se trasladan a todos los niveles. • 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.
2	Medio Ambiente	Cambio climático (ESRS E1) • Eficiencia energética	• 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	• Formación • Compra de materiales con bajo consumo de energía en su fabricación • Búsqueda de financiación sostenible / operaciones alineadas con indicadores de bancos
3	Gobernanza	Conducta de la Organización ESRS G1) •• Ciberseguridad	• Plan de contingencia • Formacion a empleados • Implementación de políticas de seguridad • Inversión en tecnología y seguridad (firewall, antivirus...) • Programas con IA • Auditorías externas de verificación	• Formacion empleados • Productos informáticos siempre actualizados • Plan de contingencia y Política de Seguridad • Compartir email con buenas prácticas
4	Social	Mano de obra propia (ESRS S1) • Condiciones de trabajo •• Seguridad y Salud	• 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)	• Formación

Nº	Tipo	Tema • Sub-tema •• Sub-sub-tema	Gestión de Impactos	Gestión de Riesgos y Oportunidades
5	Social	Trabajadores en la Cadena de Valor (ESRS S2) • Condiciones de trabajo •• Seguridad y Salud	• 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	• 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
6	Gobernanza	Conducta de la Organización (ESRS G1) • Fomento de la innovación	• Clúster 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 • 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.)	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. • Sistemas industrializados versátiles. • Reducción del coste por debajo de la ejecución tradicional. • Ahorro costes por compra volumen. • Comunicación (interna y externamente para posicionamiento). • Paliar innovación trabajando los pilotos a nivel interno. • Patentes con colaboradores de la Corporación Vía Ágora buscando registros industrializados para paliar plagios. • VIA AGORA 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.
7	Social	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	• Plan de Igualdad (inicio negociación) • Facilidades para conciliar • Desconexión digital: protocolo para no atender después 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	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. VÍA ÁGORA, consciente de las limitaciones de personal en el sector, apuesta por la incorporación y fomento de la mujer. • Formación nuevo marco regulatorio en materia de Igualdad y Diversidad • Memoria de Sostenibilidad se reportan temas de Igualdad, diversidad y retribución
8	Social	Mano de obra propia (ESRS S1) • Igualdad de trato y oportunidades para todos •• Formación y desarrollo del talento	• 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	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. • Formación a la plantilla fomentando su grado de especialización • Destinar recursos económicos al desarrollo de Planes de Carrera personalizados

Nº	Tipo	Tema • Sub-tema •• Sub-sub-tema	Gestión de Impactos	Gestión de Riesgos y Oportunidades
9	Medio Ambiente	Economía circular (ESRS E5) • Entradas de recursos, incluido su uso • Salidas de recursos relacionados con productos y servicios • Residuos	• 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	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 compañía implementa prácticas como la valorización, el reciclaje o la reutilización, impulsando la dinámica circular recurso-residuo. • 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
10	Medio Ambiente	Contaminación (ESRS E2) • Mitigación del cambio climático	• 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. • 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	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 cuatro 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. • 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

2.3 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 Área Financiera.
- El Comité de Sostenibilidad.

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 las 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 el Grupo 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. También es aplicable a proveedores y colaboradores.**
- **Acciones formativas de carácter anual.**
- **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.**
- **Definición de Política de Diligencia Debida, comunicada a toda su cadena de actividades.**
- **Diseño de una política de aceptación de regalos para controlar la corrupción y el soborno.**

MAPA DE FLUJO Y RESPONSABILIDADES DE RIESGOS DE VÍA ÁGORA

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.**
- **Identificar riesgos en protección de datos e interactúa con sistemas.**
- **Revisar periódicamente los Sistemas de Gestión de Riesgos (penales y reputacionales).**
- **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 de cara a la mitigación.**
- **Identificar cambios regulatorios.**
- **Aprobación de operaciones de venta con impacto en sostenibilidad.**

ÁREA DE COMPRAS

- **Proceso de homologación de proveedores (KYC- Know Your Customer).**
- **Criterios 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.**

PRINCIPALES RIESGOS NO FINANCIEROS 2024

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.

3 Trabajamos con la Naturaleza (E)

3.1 Cambio Climático (E1)

3.2 Recursos y Economía Circular (E5)

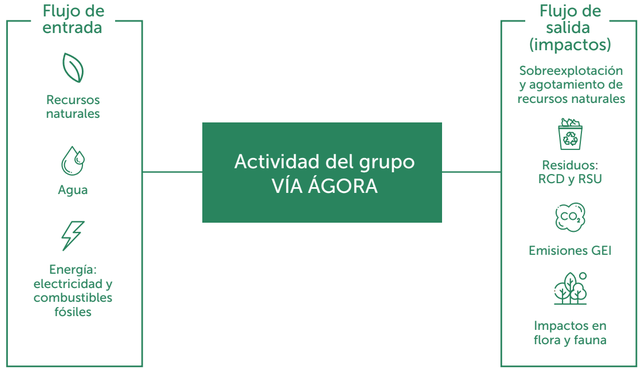
3.3 Alineamiento con la Taxonomía Europea

3.1 CAMBIO CLIMÁTICO (E1)

En el año 2024 se han batido de nuevo récords de temperaturas medias más altas desde que se tienen registros.

Además, se han producido numerosos fenómenos climáticos extremos – inundaciones destructivas como la DANA de Valencia, incendios forestales, olas de calor– que siguen evidenciando las consecuencias del cambio climático.

VÍA ÁGORA, fiel a su compromiso en la reducción de emisiones, tanto de su organización como de su cadena de valor, este año ha ido un paso más allá, calculando el Alcance 3 de su actividad considerando a toda su cadena de valor y definiendo una hoja de ruta para reducir las emisiones – Plan de Descarbonización 2024. Todo con el fin de alinear su actividad con la Taxonomía europea de actividades sostenibles.



GESTIÓN DE IMPACTOS, RIESGOS Y OPORTUNIDADES DEL CAMBIO CLIMÁTICO

Este año, VÍA ÁGORA ha profundizado en el 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", ha realizado un estudio detallado de cada uno de los 11 activos considerados en el último periodo.

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

En este periodo, la gestión de riesgos climáticos en VÍA ÁGORA ha partido de la identificación, valoración, priorización y comunicación de los distintos riesgos detectados a las áreas de actividad y empresas del Grupo, 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, ha sido 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 (construcción de edificios nuevos).**
- **Identificación de requisitos legales.**

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**

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

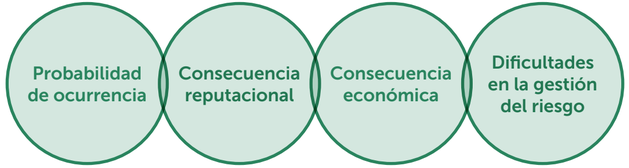
GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

Riesgos físicos	Riesgos de transición

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**

VALORACIÓN INTEGRAL DE LOS IMPACTOS



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).

EVALUACIÓN DE RIESGOS FÍSICOS DE ACTIVOS VÍA ÁGORA 2024 SEGÚN EL ESCENARIO MODERADO Y UN HORIZONTE CERCANO (2011-2040)*

RCP 4.5- Escenario moderado- Horizonte cercano (2011-2040)

Aumento de temperatura	Olas de calor	Sequías	Inundaciones
Águila Alcatel	**Águila Alcatel**	**Navalcarnero R21**	Entrenúcleos
Parque Central de Ingenieros	**Navalcarnero R21**	**Navalcarnero R22**	Antonio López 101-193
Antonio López 101-193	**Navalcarnero R22**	Águila Alcatel	Adelfas
Joaquín Lorenzo	Adelfas	Entrenúcleos	**Navalcarnero R21**
Valdebebas BTR	Entrenúcleos	Mairena del Aljarafe	**Navalcarnero R22**
Orcasitas M-40	Mairena del Aljarafe	Parque Central de Ingenieros	Parque Central de Ingenieros
Adelfas	Parque Central de Ingenieros	Joaquín Lorenzo	Mairena del Aljarafe
Entrenúcleos	Antonio López 101-193	Adelfas	Valdebebas BTR
Mairena del Aljarafe	Joaquín Lorenzo	Antonio López 101-193	Orcasitas M-40
Navalcarnero R21	Valdebebas BTR	Orcasitas M-40	Águila Alcatel
Navalcarnero R22	Orcasitas M-40	Valdebebas BTR	Joaquín Lorenzo

* La magnitud de los cambios en las variables climatológicas analizadas, respecto al registro histórico, se categoriza en umbrales más bajos, con aumentos proyectados de 1°C de temperatura y cambios en la duración de sequías y olas de calor entre cinco y seis días adicionales, presentándose en períodos de aproximadamente 18 y 51 días, respectivamente. Con relación a las inundaciones, los resultados sugieren que se esperarían precipitaciones intensas con valores de 32 a 50 mm de agua acumulada en 24 horas.

EVALUACIÓN DE RIESGOS FÍSICOS DE ACTIVOS VÍA ÁGORA 2024 SEGÚN EL ESCENARIO DE ALTAS EMISIONES Y UN HORIZONTE CERCANO (2011-2040)*

RCP 8.5- Escenario de altas emisiones- Horizonte cercano (2011-2040)*

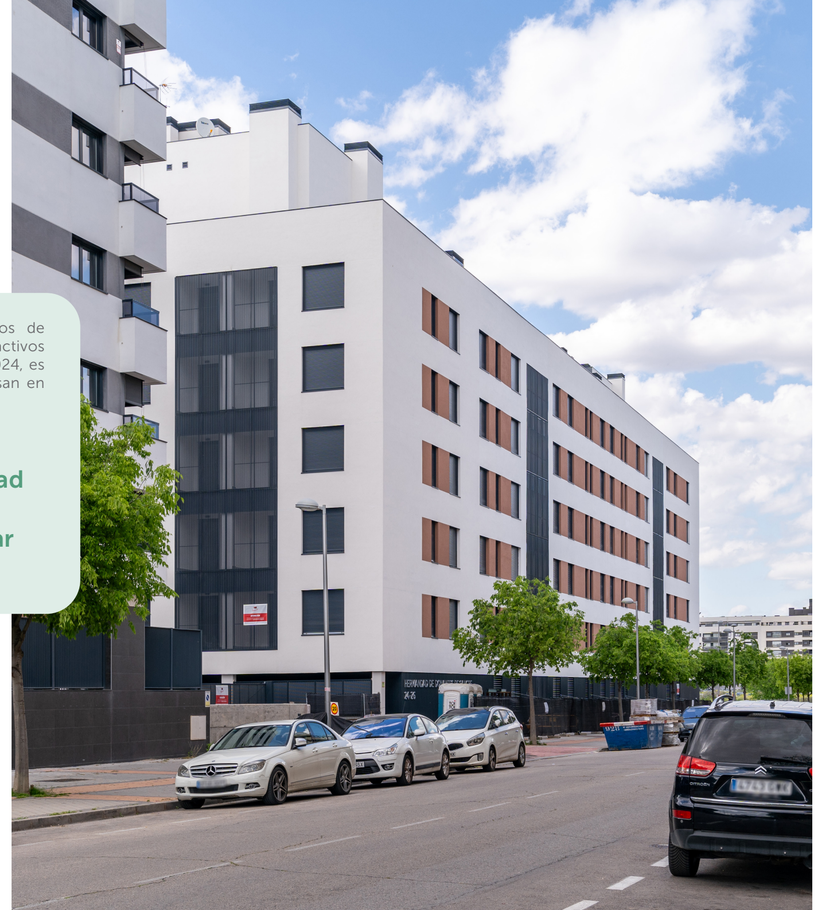
Aumento de temperatura	Olas de calor	Sequías	Inundaciones
Navalcarnero R21	**Águila Alcatel**	**Águila Alcatel**	**Entrenúcleos**
Navalcarnero R22	**Navalcarnero R21**	Joaquín Lorenzo	Antonio López 101-193
Parque Central de Ingenieros	**Navalcarnero R22**	Parque Central de Ingenieros	Adelfas
Antonio López 101-193	Adelfas	Antonio López 101-193	Parque Central de Ingenieros
Orcasitas M-40	Entrenúcleos	Orcasitas M-40	Mairena del Aljarafe
Adelfas	Mairena del Aljarafe	Entrenúcleos	Valdebebas BTR
Entrenúcleos	Parque Central de Ingenieros	Navalcarnero R21	Navalcarnero R21
Mairena del Aljarafe	Antonio López 101-193	Navalcarnero R22	Navalcarnero R22
Águila Alcatel	Joaquín Lorenzo	Mairena del Aljarafe	Orcasitas M-40
Joaquín Lorenzo	Valdebebas BTR	Adelfas	Águila Alcatel
Valdebebas BTR	Orcasitas M-40	Valdebebas BTR	Joaquín Lorenzo

* La magnitud de los cambios en las variables climatológicas analizadas, respecto al registro histórico, se categoriza en umbrales más bajos, con aumentos proyectados de 1°C de temperatura y cambios en la duración de sequías y olas de calor entre cinco y seis días adicionales, presentándose en períodos de aproximadamente 18 y 51 días, respectivamente. Con relación a las inundaciones, los resultados sugieren que se esperarían precipitaciones intensas con valores de 32 a 50 mm de agua acumulada en 24 horas.

- En los **eventos asociados a las olas de calor**, coincide que los activos de **Águila Alcatel y Navalcarnero R21 y R22** son los que presentan un riesgo categorizado como medio-alto.
- En el caso de las **inundaciones**, los activos de principal afección además de **Navalcarnero** son los inmuebles de **Entrenúcleos, Antonio López 101-193 y Adelfas**, clasificados con un riesgo alto.
- **Ningún activo presenta un riesgo muy alto en el horizonte cercano para los eventos climáticos evaluados**.

Si bien los resultados no sugieren niveles muy altos de afección para el horizonte temporal cercano en los activos de la Corporación VÍA ÁGORA evaluados del periodo 2024, es fundamental reconocer que los datos obtenidos se basan en proyecciones climáticas y no en predicciones.

La incertidumbre inherente a los modelos climáticos y la posibilidad de eventos extremos inesperados subrayan la importancia de adoptar un enfoque preventivo.



IMPACTOS ECONÓMICO-FINANCIEROS DE LOS RIESGOS FÍSICOS

Durante el proceso de evaluación y gestión de riesgos llevados a cabo en 2024 relacionados con el cambio climático ocasionados tanto en las operaciones propias como en la cadena de valor (upstream y downstream), se han considerado los siguientes eventos de riesgo relevantes para VÍA ÁGORA.

Nº	Activo	Escenario	Horizonte temporal	Categoría	Subcategoría	Nivel de riesgo físico	Descripción	Probabilidad	Impacto financiero
1	VA003 - MAIRENA DEL ALJARAFE	Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Inundaciones	Agudo	Medio	En caso de materializarse el riesgo implicaría la activación de la póliza de seguros y un aumento de los costes debido al aumento del plazo de ejecución de las obras como consecuencia de la reposición de los daños.	Posible	Bajo [2-4%]
2	VA004 - JOAQUÍN LORENZO	Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Aumento de temperatura, Olas de calor, Sequías e Inundaciones	Agudo	Bajo	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 aumento de temperaturas, olas de calor, sequías e inundaciones.	Posible	Insignificante [<1%]
3	VA005 - ENTRENÚCLEOS	Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Inundaciones	Agudo	Alto	En caso de materializarse el riesgo implicaría la activación de la póliza de seguros y un aumento de los costes debido al aumento del plazo de ejecución de las obras como consecuencia de la reposición de los daños.	Probable	Medio [4-8%]
4	VA006 - ANTONIO LÓPEZ 191-193	Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Aumento de temperatura	Agudo	Medio	Incremento del coste/plazo de ejecución de las obras como consecuencia del aumento de la temperatura.	Posible	Bajo [2-4%]
		Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Inundaciones	Agudo	Alto	En caso de materializarse el riesgo implicaría la activación de la póliza de seguros y un aumento de los costes debido al aumento del plazo de ejecución de las obras como consecuencia de la reposición de los daños.	Probable	Bajo [2-4%]
5	VA009 - VALDEBEBAS BTR	Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Aumento de temperatura, Olas de calor, Sequías e Inundaciones	Agudo	Bajo	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 aumento de temperaturas, olas de calor, sequías e inundaciones.	Posible	Muy Bajo [1-2%]

N°	Activo	Escenario	Horizonte temporal	Categoría	Subcategoría	Nivel de riesgo físico	Descripción	Probabilidad	Impacto financiero
6	VA010 - ÁGUILA - ALCATEL	Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Aumento de temperatura	Agudo	Medio	Incremento del coste/plazo de ejecución de las obras como consecuencia del aumento de la temperatura.	Posible	Bajo [2-4%]
		Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Olas de calor	Agudo	Medio	Incremento del coste/plazo de ejecución de las obras como consecuencia de las olas de calor.	Posible	Bajo [2-4%]
		Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Sequías	Agudo	Medio	Incremento del coste/plazo de ejecución de las obras como consecuencia de las sequías.	Posible	Bajo [2-4%]
7	VA011 - ADELFAS	Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Inundaciones	Agudo	Alto	En caso de materializarse el riesgo implicaría la activación de la póliza de seguros y un aumento de los costes debido al aumento del plazo de ejecución de las obras como consecuencia de la reposición de los daños.	Probable	Medio [4-8%]
8	VA012 - PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS	Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Aumento de temperatura	Agudo	Medio	Incremento del coste/plazo de ejecución de las obras como consecuencia del aumento de la temperatura.	Posible	Bajo [2-4%]
		Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Inundaciones	Agudo	Medio	En caso de materializarse el riesgo implicaría la activación de la póliza de seguros y un aumento de los costes debido al aumento del plazo de ejecución de las obras como consecuencia de la reposición de los daños.	Posible	Medio [4-8%]
9	VA013 - ORCASITAS M-40	Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Aumento de temperatura, Olas de calor, Sequías e Inundaciones	Agudo	Bajo	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 aumento de temperaturas, olas de calor, sequías e inundaciones.	Posible	Bajo [2-4%]

N°	Activo	Escenario	Horizonte temporal	Categoría	Subcategoría	Nivel de riesgo físico	Descripción	Probabilidad	Impacto financiero
10	VA016 - NAVALCARNERO R21	Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Olas de calor	Agudo	Medio	Incremento del coste/plazo de ejecución de las obras como consecuencia de las olas de calor.	Posible	Muy Bajo [1-2%]
		Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Sequías	Agudo	Alto	Incremento del coste/plazo de ejecución de las obras como consecuencia de las sequías.	Posible	Muy Bajo [1-2%]
		Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Inundaciones	Agudo	Alto	En caso de materializarse el riesgo implicaría la activación de la póliza de seguros y un aumento de los costes debido al aumento del plazo de ejecución de las obras como consecuencia de la reposición de los daños.	Probable	Bajo [2-4%]
11	VA017 - NAVALCARNERO R22	Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Olas de calor	Agudo	Medio	Incremento del coste/plazo de ejecución de las obras como consecuencia de las olas de calor.	Posible	Insignificante [<1%]
		Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Sequías	Agudo	Alto	Incremento del coste/plazo de ejecución de las obras como consecuencia de las sequías.	Posible	Insignificante [<1%]
		Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Inundaciones	Agudo	Alto	En caso de materializarse el riesgo implicaría la activación de la póliza de seguros y un aumento de los costes debido al aumento del plazo de ejecución de las obras como consecuencia de la reposición de los daños.	Probable	Insignificante [<1%]

VALORACIÓN INTEGRAL DE LOS IMPACTOS Y ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL RIESGO DE VÍA ÁGORA

Categoría	Subcategoría	Descripción del riesgo para VÍA ÁGORA	Magnitud del impacto	Gestión del riesgo
Físico	Agudo	Incremento en los plazos de ejecución de los proyectos debido a la incidencia de fenómenos climáticos extremos como olas de calor, inundaciones y precipitaciones intensas que interrumpen las actividades constructivas y generan daños estructurales, tanto en las obras en curso, como en los activos inmobiliarios terminados.	Bajo	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. Adicionalmente, durante el proceso constructivo se incorporan criterios de diseño adaptados a la variabilidad de las condiciones meteorológicas futuras (ej. resistencia de infraestructuras, sistemas de drenaje, coberturas, aislamiento térmico) para disminuir la vulnerabilidad de los activos frente a potenciales eventos climáticos extremos.
	Agudo	Aumento de los gastos de capital y costes operativos ante la necesidad de implementar medidas de protección y/o reposición de los daños causados en inmuebles.	Bajo	
	Crónico	Disminución del recurso hídrico durante sequías prolongadas pudiendo afectar a su disponibilidad para construcción y operación de edificaciones con impacto potencial en incremento de costes, restricciones en el desarrollo y desafíos en la gestión de propiedades.	Medio	VÍA ÁGORA considera como estrategia fundamental la optimización del diseño y materiales durante las operaciones constructivas, invirtiendo en tecnologías de eficiencia hídrica, como sistemas de captación y reutilización de agua de lluvia para reducir la dependencia de recursos hídricos externos.
	Agudo/Crónico	Disminución en la demanda y pérdida del valor de los activos localizados en zonas vulnerables, susceptibles de ser afectadas por eventos climáticos agudos y crónicos.	Bajo	Realización de estudios técnicos y análisis de suelos en la fase de proyecto. Al mismo tiempo que se refuerzan las infraestructuras existentes y se diversifican las inversiones.

Categoría	Subcategoría	Descripción del riesgo para VÍA ÁGORA	Magnitud del impacto	Gestión del riesgo
Transición	Política y legalidad	Cumplimiento de más normas y leyes regulatorias para implementar medidas de eficiencia hídrica en los desarrollos inmobiliarios.	Bajo	VÍA ÁGORA realiza el esfuerzo de alinear su actividad actual con el marco regulatorio y normativo existente en materia de cambio climático canalizando su inversión en actividades de mitigación y adaptación. De igual manera, incorpora estrategias como el Análisis de Ciclo de Vida para analizar el consumo hídrico y energético de sus productos identificando diseños y sistemas con mejoras en eficiencia operativa que reduzcan los consumos de sus promociones (ej. energías renovables, aislamiento térmico, mejoras operativas de centros de trabajo, renovación de equipos, optimización de procesos, criterios de eficiencia energética e hídrica). Complementariamente, se realiza la búsqueda de mecanismos de financiación vinculados a la sostenibilidad.
	Política y legalidad	Cambios en las regulaciones que exigen estándares más altos de eficiencia energética en las edificaciones. Ello puede implicar que sea necesario realizar inversiones adicionales, aumentando el coste de las propiedades existentes.	Bajo	
	Política y legalidad	Incremento en los costes de aseguramiento de las promociones inmobiliarias (primas de riesgo) de VÍA ÁGORA.	Bajo	Enfoque prioritario en soluciones de construcción con infraestructura resiliente para reducir la probabilidad del riesgo y costes de aseguramiento. Revisión de pólizas evaluando las coberturas y negociando los términos más favorables aprovechando la competencia en el sector.
	Tecnología e innovación	Aumento de gastos e inversiones de capital para la implementación de tecnologías y materiales de construcción más resistentes y resilientes frente a los impactos esperados del cambio climático.	Bajo	VÍA ÁGORA dedica un presupuesto específico para el desarrollo de herramientas y sistemas tecnológicos que optimicen los sistemas constructivos y reduzcan los potenciales impactos asociados con el cambio climático. 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. Investigación y desarrollo de soluciones innovadoras, colaboración con empresas tecnológicas y búsqueda de financiación sostenible.
	Mercado	Posible reducción de la demanda ante cambios en las preferencias de los clientes, lo que impactaría en las ventas (ej. por encontrarse en zonas vulnerables a eventos climáticos extremos).	Bajo	La incorporación de soluciones de resiliencia y adaptación en las promociones en desarrollo que mitigan posibles riesgos ante eventos climáticos mejora la percepción de los clientes. Mediante estrategias de comunicación y sensibilización se refuerza la importancia de vivir en edificios adaptados al cambio climático, destacando los beneficios en ahorro energético, confort térmico y seguridad a largo plazo.
	Crónico/ Mercado	Mayores costes en la cadena de suministro debido a cambios en los precios de las materias primas y/o insumos (ej. restricciones y aumento del precio del agua durante períodos de sequías prolongadas).	Bajo	Entre sus acciones de gestión VÍA ÁGORA prioriza la profesionalización e industrialización de sistemas con la estandarización de sistemas constructivos y modulares para la reducción de residuos y optimización logística del uso de materiales, disminuyendo la dependencia de insumos costosos. Se mantienen acuerdos de colaboración con proveedores a largo plazo bajo criterios de economía circular para asegurar precios estables y reducir exposición a fluctuaciones del mercado.
	Reputacionales	Reducción de las ventas en caso de que los clientes demanden productos inmobiliarios más estrictos en cuanto a estándares de protección del medio ambiente.	Bajo	La estrategia de VÍA ÁGORA se caracteriza por la adaptación a las nuevas exigencias del mercado desarrollando sus proyectos constructivos con criterios de eficiencia hídrica y energética, uso de materiales sostenibles y diseños resilientes frente a los impactos del cambio climático. Un ejemplo de ello se materializa en el caso de algunas promociones con certificaciones de sostenibilidad, considerando los estándares internacionales más reconocidos en el mercado. Este valor adicional de los proyectos se comunica a los clientes mediante diferentes estrategias de marketing destacando los beneficios sociales, ambientales y económicos de viviendas sostenibles.

Análisis de las OPORTUNIDADES relacionadas con la mitigación del cambio climático

Además de los riesgos físicos y transicionales, existen algunas oportunidades potenciales para VÍA ÁGORA, relacionadas con la mitigación del cambio climático. Tal es el caso de la transición hacia descarbonizar su parque de viviendas, apostando por procesos basados en la economía circular, la industrialización de sus sistemas constructivos y la mejora reputacional frente a sus clientes e inversores para fortalecer su modelo de negocio, fomentando su compromiso con la sociedad y el medio ambiente. En este ejercicio se ha empleado un horizonte temporal hasta el año 2030 y se ha desarrollado un análisis cualitativo del contexto global y nacional para determinar el alineamiento de las oportunidades de VÍA ÁGORA.

Tabla 3. Oportunidades ante el cambio climático de VÍA ÁGORA

Nº	Categoría	Descripción	Contexto	Tipo de impacto	Gestión de la oportunidad
1	**Productos y servicios**	Mayor demanda de construcciones sostenibles, con baja huella de carbono.	El Parlamento Europeo y los Estados miembros de la Unión Europea acordaron que, desde el 2030, todos los edificios de nueva construcción deberán ser neutrales en emisiones contaminantes. Además de esto, en España se observa un aumento de la demanda de edificaciones que reduzcan sus emisiones y que cumplan con criterios de certificaciones sostenibles de eficiencia energética y tecnologías bajas en carbono (certificación propia, sello MITECO, LEED, EDGE, BREEAM, entre otras) (BBVA, 2025).[1]	Incremento de los ingresos (Alto)	VÍA ÁGORA continúa impulsado su estrategia de reducción de emisiones en sus promociones inmobiliarias. Mide las emisiones de los sistemas constructivos empleados y selecciona las soluciones que emiten menos emisiones. Cabe indicar que el hecho de disponer de su propia constructora reduce las emisiones en su cadena de valor.
2	**Resiliencia**	Innovación en el diseño y construcción de las edificaciones para contribuir con la reducción de emisiones.	El último informe del Green Building Council - España indica que los edificios diseñados con criterios de sostenibilidad reducen hasta un 50% las emisiones de CO_2. Dentro de las tecnologías para contribuir a la transición energética se pueden encontrar, por ejemplo, los paneles solares híbridos, la incorporación de vidrios electrónicos, sistemas de calefacción renovables, etc. (GBCE, 2024).[2]	Incremento de los ingresos (Alto)	VÍA ÁGORA ha ampliado la implementación de prácticas innovadoras en adopción de tecnologías, mejoras en el diseño y criterios de construcción para mejorar la resiliencia y sostenibilidad de sus promociones inmobiliarias. También se prioriza la selección de materiales sostenibles que favorecen la economía circular. Por ejemplo, la organización ha incorporado mejoras del aislamiento térmico de las fachadas de sus promociones inmobiliarias para reducir el consumo energético. También se han adoptado soluciones que favorecen el ciclo integral del agua, desde su almacenamiento (como depósitos de cubierta), hasta sistemas de reutilización para cisternas, con el fin de reducir los consumos de agua. Incluso se han incorporado sistemas digitales para monitorizar los consumos de agua y detectar fugas.
3	**Acceso a financiación sostenible**	Impacto positivo en el acceso a financiación sostenible y atracción de inversores responsables.	Las construcciones que cumplen con criterios de sostenibilidad aumentan la posibilidad de que las empresas que las construyen accedan a fuentes de financiación al ser proactivos con el cumplimiento de medidas de adaptación y mitigación del cambio climático. El acceso a este tipo de financiación (también conocida como créditos verdes), tiene un impacto positivo en las organizaciones, ya les permite acceder a tasas de interés más bajas o plazos de pago más largos, como incentivo para fomentar prácticas sostenibles. Los productos financieros verdes facilitan la alineación de incentivos hacia la sostenibilidad de las empresas (MINECO, 2024).[3]	Mayor disponibilidad de créditos financieros, con tasas de interés preferenciales (Alto)	VÍA ÁGORA invierte en nuevas promociones inmobiliarias residenciales que integran soluciones constructivas que reducen las necesidades de climatización, favorecen el uso de luz natural, incluyen mayores áreas verdes en las zonas comunes, con plantación de especies autóctonas que requieren poco riego, integración de puntos eléctricos para vehículos, selección de materiales sostenibles como la madera. Estos elementos incrementan la posibilidad de que la organización acceda a créditos verdes.
4	**Resiliencia**	Rápida adaptabilidad a las nuevas regulaciones en materia ambiental.	Los países de la Unión Europea cuentan con estándares de información en sostenibilidad (ESRS). En particular, España cuenta con la Ley 11/2018, y futura LIES (Ley de Información Empresarial sobre Sostenibilidad), cuyo objetivo es mejorar la sostenibilidad y la confianza en las empresas al requerirles que informen sobre cuestiones ambientales, derechos humanos, la diversidad y la lucha contra la corrupción.	Reducción de costes (Medio)	VÍA ÁGORA está comprometida y sigue el cumplimiento de las nuevas regulaciones normativas, tanto europeas como españolas, en materia de sostenibilidad y gestión de los impactos del cambio climático. El cumplimiento de estas normas implica un proceso de aprendizaje y adaptación, que termina por incrementar los costes transicionales. VÍA ÁGORA ya ha transitado por esta curva de aprendizaje, lo que le permitirá reducir sus costes transicionales en el futuro.
5	**Estrategia reputacional**	Posicionarse como líder en el sector por implementar estrategias resilientes ante el cambio climático.	La sostenibilidad es un pilar fundamental para las empresas en la actualidad, no solo como una responsabilidad social, sino como una estrategia clave para garantizar su crecimiento a largo plazo. Este aspecto les permite mejorar su reputación en términos de responsabilidad corporativa, fortalecer relaciones comerciales y aumentar sus oportunidades de acceso a financiación sostenible, al tiempo que contribuyen con una economía más sostenible (MINECO, 2024).	Incremento en los ingresos (Medio)	VÍA ÁGORA ha logrado posicionar su marca, ganado reputación en el mercado por sus acciones de gestión de los riesgos ante el cambio climático. También por su formación abierta a su cadena de actividades en materia de Diligencia Debida, cubriendo aspectos ambientales y de derechos humanos.

1. BBVA (2025). Construcción sostenible: cómo la innovación está redefiniendo el futuro del sector. Disponible en: https://www.bbva.com/es/sostenibilidad/como-la-innovacion-ha-cambiado-la-construccion-sostenible/
2. GBCE (2024). Informe país 2024: AdaptAcción para una Sociedad Resiliente. Green Building Council España. España. Disponible en: https://www.gbce.es/documentos/Informe-PAIS-2024-GBCE.pdf
3. MINECO (2024). Libro Verde sobre Finanzas Sostenibles en España. Ministerio de Economía, Comercio y Empresa. España. Disponible en: https://portal.mineco.gob.es/RecursosArticulo/mineco/ministerio/participacion_publica/audiencia/ficheros/Libro_Verde_Finanzas_Sostenibles.pdf

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 el Grupo que, durante 2024, se identificaron considerando su impacto potencial, horizonte temporal y por las acciones iniciadas para su gestión.

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.

Como ejemplo, durante el año 2024 VÍA ÁGORA ha continuado invirtiendo en la generación de autoconsumo en sus promociones inmobiliarias (paneles fotovoltaicos en cubiertas).

Conclusiones principales:

- No se identifican impactos significativos por riesgos climáticos físicos o transicionales.
- Se detecta un riesgo medio asociado a la reducción del recurso hídrico en sequías prolongadas.
- Se propone la integración de infraestructuras más resilientes buscando además un mayor alineamiento con la Taxonomía Europea.
- La apuesta del Grupo por la **construcción industrializada** a través de soluciones sostenibles e innovadoras suponen una gran oportunidad, buscando mejorar su **competitividad**.

NUESTRO DESEMPEÑO PARA LA MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO DURANTE 2024

Política de Sostenibilidad (E1-2)

Durante el presente ejercicio, VÍA ÁGORA ha llevado a cabo una revisión en profundidad de su política de sostenibilidad, consolidando su compromiso con una estrategia empresarial alineada con los retos climáticos, sociales y normativos contemporáneos. Esta revisión ha supuesto una actualización significativa del marco de referencia normativo, así como del modelo de gobernanza y de los instrumentos estratégicos y operativos que guían nuestra actuación.

En el ámbito de la gobernanza, se han revisado las funciones del Comité de Sostenibilidad, reafirmando su papel central en la planificación y seguimiento de la estrategia ESG. Se ha reforzado su responsabilidad en la definición y control de métricas, la promoción de la comunicación interna y externa, y la incorporación de procesos de formación en sostenibilidad a todos los niveles de la organización. Asimismo, se ha promovido una visión más colaborativa en relación con toda la cadena de actividades, subrayando especialmente la importancia de los principios de economía circular y de la creación de alianzas estratégicas con colaboradores y grupos de interés.

Esta actualización ha incluido una redefinición de los principios generales de sostenibilidad de la organización, destacando el compromiso activo con el equipo humano, la cadena de suministro y el ecosistema de alianzas, así como con la mejora del desempeño ambiental y la relación responsable con el entorno. Como parte de este compromiso, se ha avanzado en la cuantificación del impacto climático, realizando por primera vez el cálculo completo de la Huella de Carbono, incluyendo los Alcances 1, 2 y 3, aplicando estándares reconocidos como la norma ISO 14064 y siguiendo criterios alineados con la Science-Based Targets Initiative (SBTi), con el objetivo de establecer trayectorias de descarbonización compatibles con el Acuerdo de París.

En este contexto, se han formalizado dos instrumentos estratégicos clave:

- El Plan Estratégico de Sostenibilidad, que define la hoja de ruta general de actuación y establece los ejes prioritarios en las dimensiones ambiental, social y de gobernanza.
- El Plan de Descarbonización, que concreta objetivos específicos de reducción de emisiones a corto, medio y largo plazo, en coherencia con la Taxonomía de Finanzas Sostenibles de la UE y los requisitos actuales y emergentes de la CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive).

El Informe de Sostenibilidad se consolida como herramienta fundamental de trazabilidad y mejora continua, permitiendo no solo el seguimiento de indicadores clave y compromisos adquiridos, sino también la incorporación de nuevas líneas de reporte exigidas por las futuras regulaciones europeas y nacionales.

En coherencia con los principios de rendición de cuentas y gestión responsable, VÍA ÁGORA ha desarrollado un procedimiento de diligencia debida, mediante el cual se han evaluado riesgos e impactos a lo largo de la cadena de valor, incluyendo a proveedores y colaboradores estratégicos. Este procedimiento ha incorporado prácticas de control como Know Your Customer (KYC) y criterios de calificación y transparencia para reforzar la diligencia y la mejora del reporte de sostenibilidad en las actividades de compras y aprovisionamiento.

Desde una perspectiva transversal, se han puesto en valor tres vectores fundamentales:

- La integración estratégica de la sostenibilidad en el modelo de negocio.
- La innovación transformadora aplicada al desarrollo urbano sostenible.
- La generación de valor compartido con los entornos sociales, económicos y ambientales en los que la compañía opera.

Finalmente, se ha reforzado el marco normativo de referencia, incorporando directrices y regulaciones clave a nivel nacional y europeo, entre las que destacan:

- Agenda 2030 de Naciones Unidas y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).
- Agenda Urbana Española.
- Reglamento UE 2021/1119, conocido como Ley Europea del Clima.
- Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC).
- Estrategia a Largo Plazo para la Rehabilitación Energética del Sector de la Edificación en España (ERESEE).
- Ley 9/2022 de Calidad de la Arquitectura.
- Taxonomía de Finanzas Sostenibles de la UE.
- Directiva CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive).
- LIES – Ley 11/2018 sobre Información no Financiera y Diversidad, actualmente en proceso de revisión.
- RD 214/2025 sobre el cálculo de la Huella de Carbono.
- Propuesta de Directiva sobre Debida Diligencia en materia de sostenibilidad corporativa.
- Real Decreto de Modificación del Código Técnico de la Edificación (CTE).

Estas actualizaciones consolidan un marco de gestión orientado al impacto, la innovación y el cumplimiento normativo, en línea con las demandas de los mercados, las expectativas de los grupos de interés y la responsabilidad de liderar un sector de la edificación alineado con los principios del desarrollo sostenible.

Emisiones de Alcance 1, 2 y 3 de la Organización y totales (E1-6)

Desde 2020, el Grupo VÍA ÁGORA calcula su huella de carbono incluyendo los Alcances 1 y 2. En este nuevo ejercicio de reporte, se incorpora por primera vez el Alcance 3, con el objetivo de avanzar de forma progresiva en la incorporación de las fuentes de emisión de toda su cadena de actividades y obtener así una visión más completa del impacto ambiental, cumpliendo además con los requisitos establecidos en la directiva europea CSRD.

Las emisiones generadas se calculan siguiendo los criterios definidos en la norma ISO 14064-1 incorporando la terminología de Alcances 1, 2 y 3 conforme al GHG Protocol, consolidándose como CO_2eq las emisiones correspondientes a todos los GEI relevantes del Grupo Inmobiliario: CO_2, CH_4, N_2O, HFC, SF_6.

Resultados de la Huella de Carbono incluyendo Alcances 1, 2 y 3 (año 2024)

Alcance	Categoría	Fuente de emisión	Resultados (t CO_2eq)	Proporción por fuente de emisión – enfoque basado en mercado	Proporción por fuente de emisión) – enfoque basado en localización
Alcance 1	Categoría 1	Instalaciones fijas	163,79	1,82%	1,80%
		Emisiones por desplazamientos	6,06	0,07%	0,07%
		Fugas de gases fluorados	0,34	0,00%	0,00%
TOTAL ALCANCE 1			**170,19**	**1,89%**	**1,87%**
Alcance 2	Categoría 2	Electricidad – enfoque de mercado	31,3	0,35%	No Aplica
		Electricidad oficinas – enfoque de localización	23,56	No Aplica	0,26%
		Electricidad en obras – enfoque de localización	118,77	No Aplica	1,31%
TOTAL ALCANCE 2 – enfoque de mercado			**31,3**	**0,35%**	**No Aplica**
TOTAL ALCANCE 2 - enfoque de localización			**142,33**	**No Aplica**	**1,56%**
Alcance 3	Categoría 3	Transporte de materias primas e insumos adquiridos	349,7	3,89%	3,84%
		Desplazamiento de empleados	409,7	4,56%	4,50%
		Viajes de negocios	15,2	0,17%	0,17%
	Categoría 4	Materias primas e insumos adquiridos	7.623,3	84,79%	83,76%
		Transporte y disposición final de residuos generados	389,2	4,33%	4,28%
		Consumo de agua de red	1,7	0,02%	0,02%
		Emisiones embebidas	7.974,66	88.70	87.62%
TOTAL ALCANCE 3			**8.788,8**	**97,76**	**96,57%**
TOTAL GLOBAL (ALCANCES 1,2 y3) – enfoque de mercado			**8.990,24**	**100%**	**No Aplica**
TOTAL GLOBAL (ALCANCES 1,2 y3) – enfoque de localización			**9.101,27**	**No Aplica**	**100%**

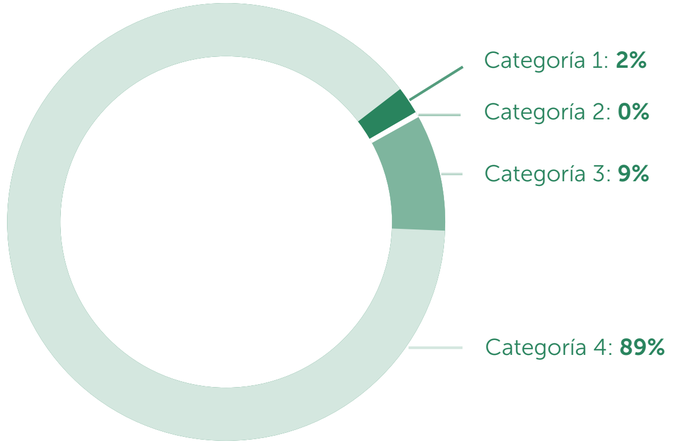
De esta manera, **el 97,8% de las emisiones del Grupo VÍA ÁGORA provienen del Alcance 3**, principalmente de su cadena de suministro. En particular, la adquisición de materiales de construcción, como el hormigón (80%) y el acero (20%), representa el 85% del total de emisiones. Esta tendencia está ampliamente documentada en el sector de la construcción y se agrupa comúnmente bajo el concepto de emisiones embebidas de los edificios.

Por otro lado, **las emisiones de los Alcances 1 y 2 apenas suponen el 2,3% del total**, gracias, en parte, al uso de electricidad 100% renovable. Dentro del Alcance 3, los desplazamientos de empleados constituyen la segunda fuente de emisiones.

Finalmente, aunque en menor proporción, las emisiones por transporte de materiales y gestión de residuos también ofrecen oportunidades de mejora mediante una logística más eficiente y la valorización de residuos, en lugar de su envío a vertedero.

Con este cálculo más completo, **se define como año base el 2024, a partir del que se analizarán las proyecciones futuras**.

Emisiones por Alcance (con Alcance 2 por mercado)



Sello de la Huella de Carbono según MITERD

En el año 2023 el Grupo VÍA ÁGORA volvió a registrar su Huella de Carbono de organización en el MITERD y se concedió el máximo sello:

Calculo-Reduzco-Compenso

Además de calcular y reducir, se han compensado todas las toneladas que se generan en las oficinas de VÍA ÁGORA Madrid (8 toneladas), lo que quiere decir que **nuestra huella de organización VÍA ÁGORA según Alcances 1+2 ha sido neutra en 2023**.

Solicitamos que la compensación se hiciera en el **proyecto de repoblación de la Serranía de Cuenca (Sierra de los Barrancos)** que inscribió en 2022 el Ayuntamiento de Cuenca en el "Registro Calculo, Reduzco y Compenso del MITECO". Este proyecto de reforestación lo realizó el Ayuntamiento de Cuenca y consistió en la restauración de hábitats naturales en la superficie afectada por el incendio que hubo en 2009 en la Sierra de los Barrancos (Cuenca):

- **Proyecto:** Recuperando el Bosque de la Serranía de Cuenca (Sierra de los Barrancos).
- **Toneladas de CO_2 que ha compensado la empresa VÍA ÁGORA S.L.:** 8 toneladas.
- **Código PA:** 2021-b166.
- **Código toneladas disponibles al inicio:** 2021-b166/00018-00182.
- **Código toneladas bolsa garantía:** BG/2021-b166/00001-00017.

Cronología de Sellos de Huella de Carbono de VÍA ÁGORA otorgados por MITECO, a expensas de recibir el de 2024.

Nota: Al cierre del presente Informe de Sostenibilidad, se ha presentado para su validación y registro la huella de carbono 2024 al MITECO.

Plan de transición para la mitigación del cambio climático (E1-1)

Durante este periodo el Grupo VÍA ÁGORA ha definido un Plan de Descarbonización como parte del Plan Estratégico de Sostenibilidad, enmarcado en su firme compromiso con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y el Pacto Verde Europeo, en aras de alcanzar la neutralidad climática en 2050.

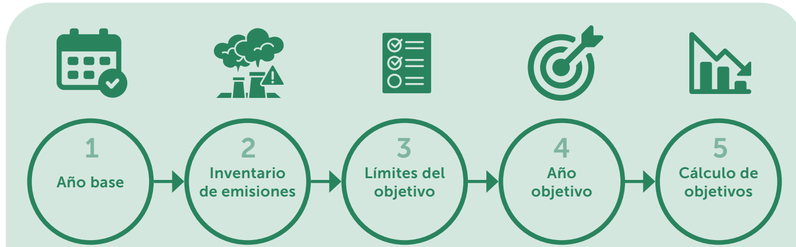
En línea con las mejores prácticas internacionales, se ha adoptado la iniciativa Science Based Targets (SBTi) como marco de referencia, reconociéndola como el estándar más ambicioso y reconocido por las empresas líderes en sostenibilidad. Además, el Plan se ha elaborado conforme a los requisitos establecidos en la normativa vigente, incluyendo la Directiva de Información Corporativa sobre Sostenibilidad (CSRD) y la Taxonomía de la UE, con el propósito de contribuir a la transformación del sector de la construcción de viviendas en España hacia un modelo más circular, responsable y alineado con los límites planetarios.

A partir del Cálculo de la Huella de Carbono se define el **Plan de Descarbonización del Grupo VÍA ÁGORA**, estableciendo una hoja de ruta estructurada, con objetivos concretos y realistas de reducción de emisiones a corto, medio y largo plazo.

1. **Objetivos a corto y medio plazo.** Propuestos en un plazo de 5 a 10 años máximo desde el año base. Impulsan las acciones necesarias para lograr reducciones significativas de emisiones alrededor de 2030.
2. **Objetivos a largo plazo.** Muestran cuánto se deben reducir las emisiones de la cadena de actividades para 2050 o antes.
3. **Neutralizar emisiones residuales.** Debido a que no siempre es viable llegar al cero absoluto de emisiones, SBTi señala que, una vez alcanzadas las reducciones máximas, se deben incorporar medidas para eliminar el carbono remanente de la atmósfera y almacenarlo permanentemente, contrarrestando el impacto de las emisiones residuales que no disminuyen una vez alcanzado el objetivo a largo plazo.

Para el caso del Grupo VÍA ÁGORA, conforme a los límites organizacionales y operacionales definidos en el inventario en la herramienta sectorial de edificaciones, sólo se han considerado las emisiones embebidas iniciales, acorde a su actividad real. Esto se debe a que, una vez que los activos inmobiliarios son entregados, el Grupo se desvincula de la gestión de sus operaciones y, por lo tanto, dichas emisiones no están dentro del alcance directo de su responsabilidad. Además, como muestran los resultados, las emisiones embebidas son prioritarias en el Plan de Descarbonización al estar asociadas directamente con las actividades en obras y constituyen la mayor fuente de emisión. Para ello, se utilizó el método de reducción absoluta específica del sector de edificaciones.

Se ha seguido la metodología de cinco pasos establecida por SBTi (Science Based Target Initiative):



Proceso para la definición de objetivos de reducción de emisiones de acuerdo con marco SBTi

1. **Selección del año base**, establecido en 2024 para todos los Alcances al ser el año en el que se incluye el cálculo del Alcance 3.
2. **Inventario de emisiones**, cubriendo al menos el 95% de las emisiones en todos los alcances.
3. **Establecimiento de límites del objetivo**, cubriendo en el corto plazo el 95% de los Alcances 1 y 2 y el 67% del alcance 3. Para las emisiones indirectas de Alcance 2 se ha seguido el enfoque por localización como marca SBTi. Para largo plazo, al menos 95% de emisiones de Alcances 1 y 2 y 90% de Alcance 3, siguiendo escenarios de 1.5°C.
4. **Selección del año objetivo**, A corto plazo se considera un horizonte de 5 años a 2030, alineado con el Acuerdo de París y la Agenda 2030, mientras que a largo plazo el límite es 2050.
5. **Definición y cálculo de objetivos** mediante herramientas sectoriales y corporativas SBTi, teniendo en cuenta que aún no existe una metodología sectorial definitiva para emisiones embebidas a largo plazo.

Objetivo de reducción para el total de emisiones – Alcances 1, 2 y 3

Grupo VÍA ÁGORA se compromete a reducir sus emisiones de los Alcances 1, 2 y 3 en un 90% para 2050 desde el año base 2024.

El Plan de Descarbonización del Grupo VÍA ÁGORA se centra en la implementación de medidas específicas dirigidas a los principales focos emisores identificados: uso de hormigón y acero, transporte de materiales, consumo energético en obras, desplazamientos en vehículos privados, uso de gasóleo y gestión de residuos. Estas acciones se diseñan conforme a los criterios técnicos de la **Taxonomía Europea** en torno a cuatro ejes estratégicos[4]:

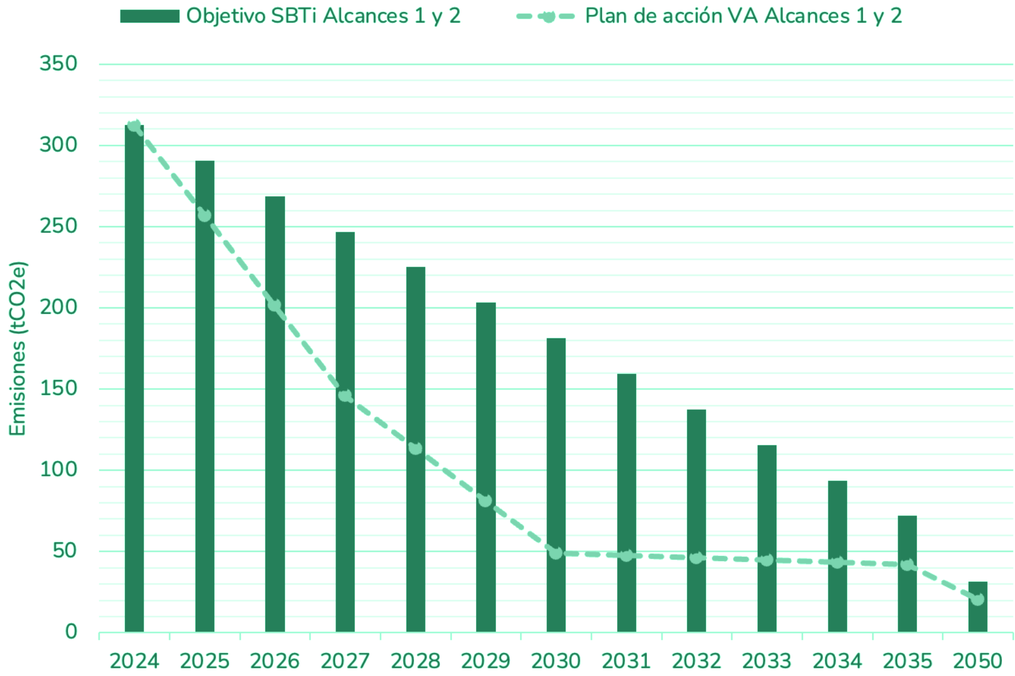
1. **Reducción directa de emisiones:** Sustitución de combustibles fósiles y optimización operativa que dependa de manera directa del Grupo VÍA ÁGORA.
2. **Descarbonización de la electricidad:** Con la integración total de fuentes renovables y mejora de la eficiencia energética.
3. **Economía circular y eficiencia de materiales:** Fomento de la reutilización, reciclaje, selección y uso de materiales de baja huella y diseño sostenible a lo largo del ciclo de vida del edificio.
4. **Cadena de suministro baja en carbono:** Aplicación de estándares de sostenibilidad en compras, trazabilidad, transporte de materiales/residuos y colaboración con proveedores.

4. Decarbonizing the Construction Sector: Strategies and Pathways for Greenhouse Gas Emissions Reduction (Karakosta y Papathanasiou, 2025)

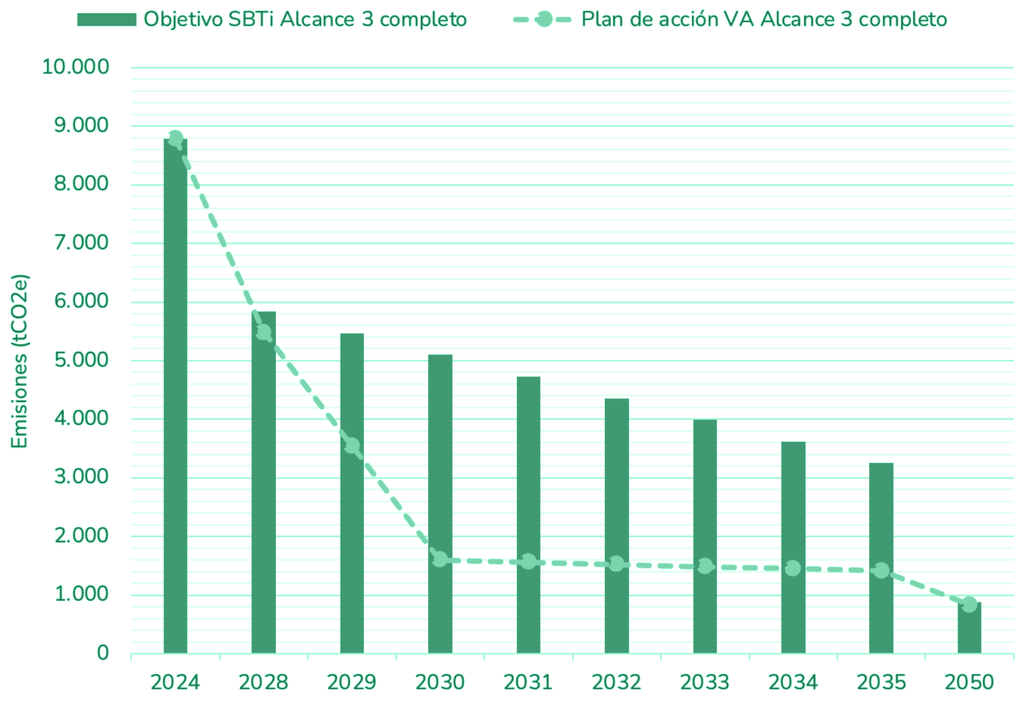
Entre las medidas priorizadas destacan aquellas que aplican principios de economía circular y sostenibilidad en la cadena de suministro, dada su alta capacidad de reducir emisiones embebidas asociadas a la fabricación y transporte de materias primas, así como a la gestión de residuos. Otras intervenciones relevantes incluyen el uso de combustibles alternativos, la electrificación de equipos de obra y la consolidación en el uso de energía renovable.

La estimación de su potencial de mitigación se ha realizado a partir de referencias técnicas y estudios sectoriales especializados. Esto ha permitido construir una **curva de abatimiento de emisiones** que muestra el impacto esperado de cada medida en términos de reducción.

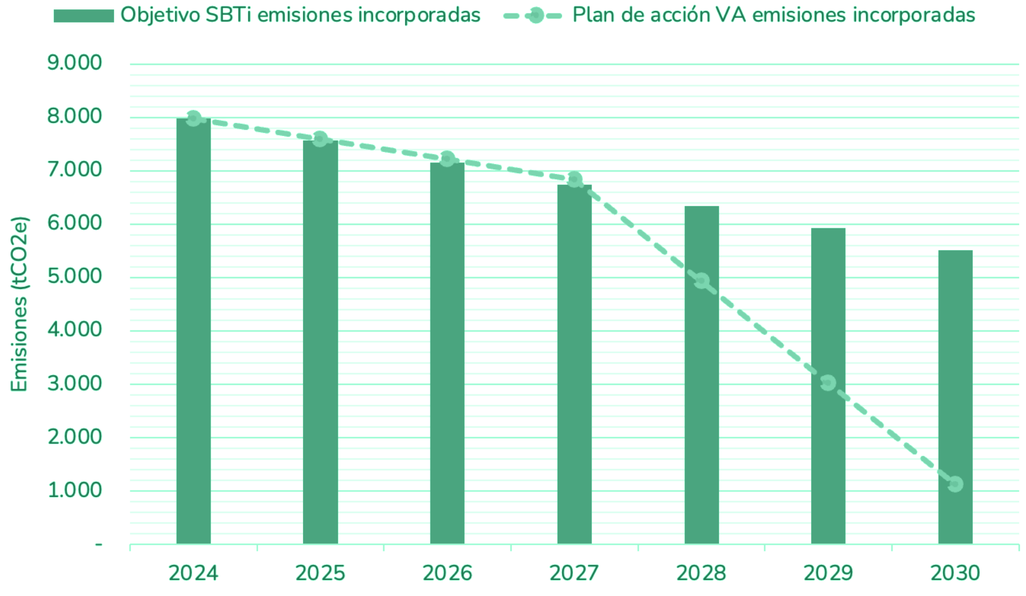
Senda de descarbonización para emisiones de los Alcances 1 y 2 y curva de abatimiento estimada con el plan de acción



Senda de descarbonización para emisiones del Alcance 3 (todas las categorías)
y curva de abatimiento estimada con el plan de acción

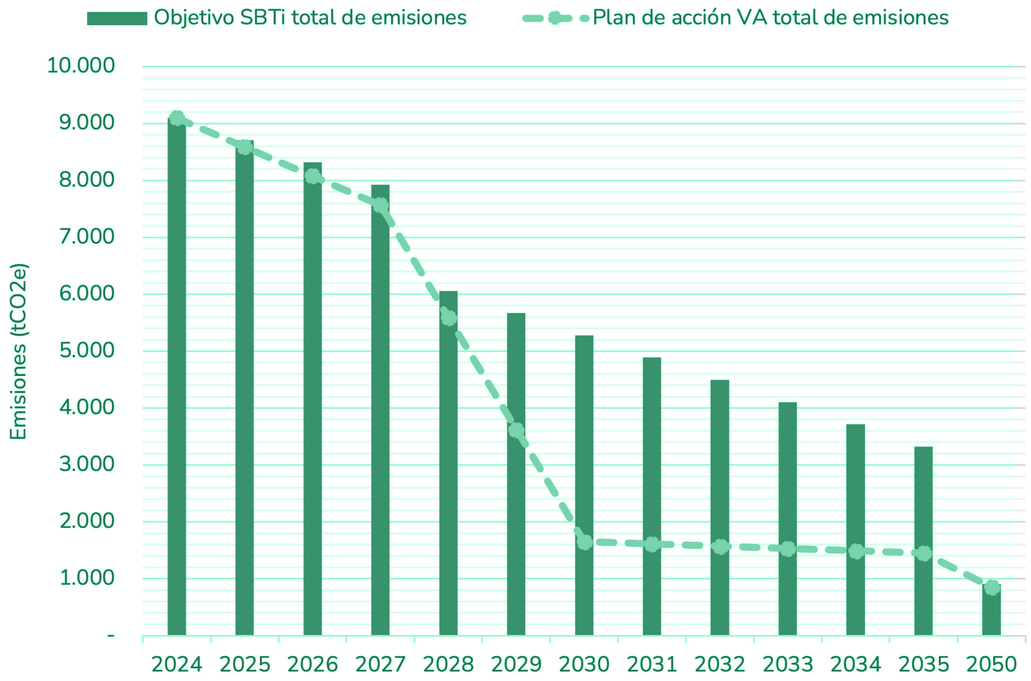


Senda de descarbonización para emisiones embebidas del Alcance 3
y curva de abatimiento estimada con el plan de acción

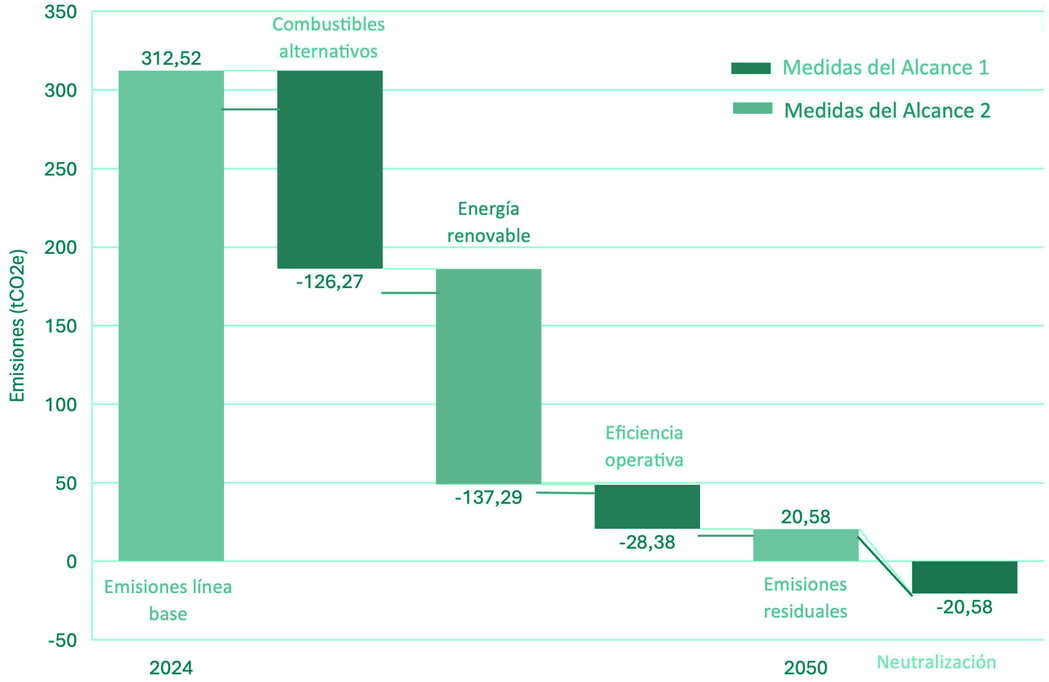


Proyección de reducción de emisiones en línea con SBTi
(Emisiones embebidas)

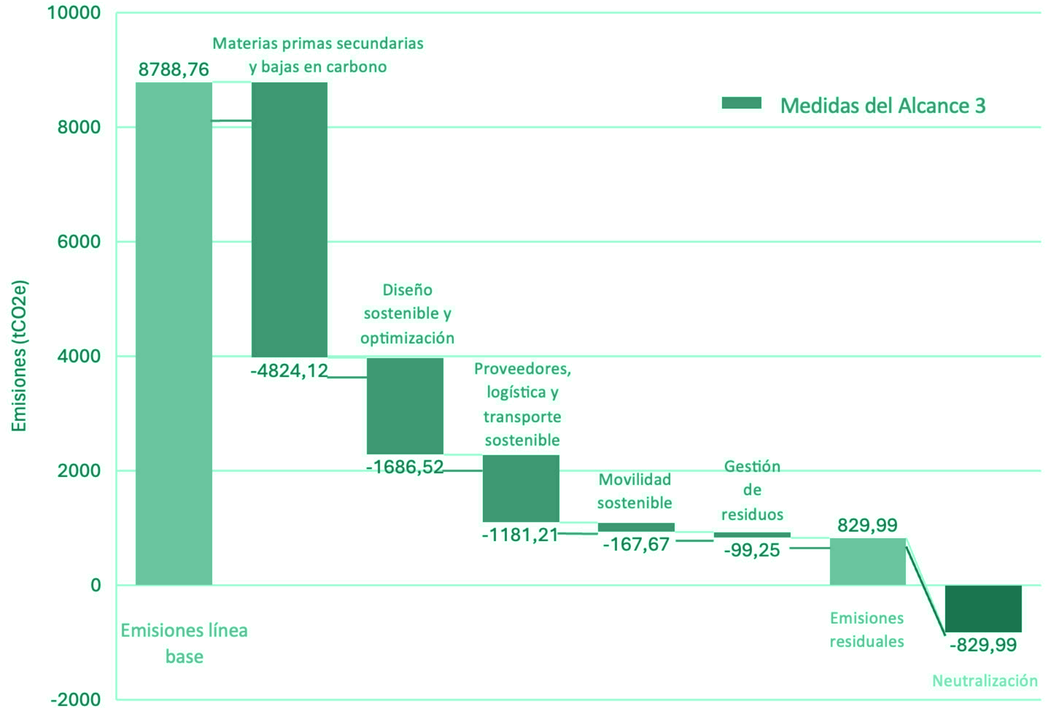
Senda de descarbonización para el total de emisiones – Alcances 1, 2 y 3 y curva de abatimiento estimada con el plan de acción



Desglose de la reducción de emisiones por categoría (Alcances 1 y 2) en el periodo objetivo 2024-2050



Desglose de la reducción de emisiones por categoría (Alcance 3) en el periodo objetivo 2024-2050



Relación entre los ejes estratégicos de descarbonización y las categorías temáticas de las medidas definidas

Eje estratégico	Categorías temáticas
Reducción directa de emisiones	Combustibles alternativos
	Eficiencia operativa
Descarbonización de la electricidad	Energía renovable y eficiencia energética
Economía circular y eficiencia de materiales	Materias primas secundarias y bajas en carbono
	Diseño sostenible y optimización de recursos
	Gestión de residuos
	Proveedores, transporte y logística sostenibles
Cadena de suministro baja en carbono	Combustibles alternativos
	Eficiencia operativa
	Movilidad sostenible interna
	Proveedores, transporte y logística sostenibles

Asimismo, este Plan actúa como instrumento de concienciación ambiental para toda la organización y su cadena de valor, dado que las emisiones de Alcance 3 –generadas en su mayoría por proveedores y colaboradores externos– representan la mayor parte de las emisiones totales del Grupo. Desde esta perspectiva, se reconoce la capacidad transformadora de cada actor para contribuir, mediante prácticas más sostenibles, a la reducción global de las emisiones del sector.

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.

Para 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 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.

Reducción de la Huella de Carbono en sistemas constructivos

Resultados del Análisis de Ciclo de Vida (ACV) de las promociones VA016 y VA017 de Navalcarnero

VA016 – NAVALCARNERO [R21] Forjado de hormigón con vigas de hormigón y pilares metálicos.

VA017 – NAVALCARNERO [R22] Forjado de CLT con pilares y vigas metálicas.

Promoción VA016

Ciclo de vida del carbono para Level(s) (EN15804 +A1/+A2): Producto de construcción		Potencial de calentamiento global (incl. +A2)	Potencial de calentamiento global biogénico	Potencial de calentamiento global [LULUC]	Potencial de calentamiento global [GWP]
ETAPAS CONTEMPLADA: A1, A2, A3		kg CO_2 e	kg CO_2 e	kg CO_2 e	kg CO_2 e
Arquitectura - Envolvente	# Científicos	2,48E+05	-1,15E+05	3,25E+02	1,34E+05
	# Decimales	248.175	-114.609	325	133.890,57
Arquitectura	# Científicos	1,34E+06	-1,49E+05	-1,11E+04	1,18E+06
	# Decimales	1.341.593	-148.775	-11.109	1.181.708,59
Estructura - Cimentación	# Científicos	2,86E+05	-1,708E+01	7,48E+01	2,86E+05
	# Decimales	286.353	-17	75	286.410,43
Estructura - Contención	# Científicos	7,75E+04	-6,302E+00	2,47E+01	7,75E+04
	# Decimales	77.490	-6	25	77.508,71
Estructura - Sobre rasante	# Científicos	6,01E+05	-1,52E+03	1,40E+06	2,00E+06
	# Decimales	601.342	-1.516	1.402.298	2.002.124,05

Potencial de calentamiento global [GWP]

kg CO_2e

3,68E+06 3.681.642,35

Superficie útil: 3.961 m²

Ratio por m²: 929,49 kg CO_2/m²

Superficie construida SR: 6.938 m²

Ratio por m²: 530,67 kg CO_2/m²

Superficie construida BR: 2.943 m²

Ratio por m²: 1251,00 kg CO_2/m²

Promoción VA017

Ciclo de vida del carbono para Level(s) (EN 15804 +A1/+A2): Producto de construcción		Potencial de calentamiento global (incl. +A2)	Potencial de calentamiento global biogénico	Potencial de calentamiento global [LULUC]	Potencial de calentamiento global [GWP]
ETAPAS CONTEMPLADA: A1, A2, A3		kg CO_2 e	kg CO_2 e	kg CO_2 e	kg CO_2 e
Arquitectura - Envolvente	# Científicos	1,46E+05	-5,925E+04	1,68E+02	8,66E+04
	# Decimales	145.647	-59.249	168	86.566,20
Arquitectura	# Científicos	6,32E+05	-9,434E+04	-5,588E+03	5,32E+05
	# Decimales	631.520	-94.345	-5.588	531.587,62
Estructura - Cimentación	# Científicos	1,78E+05	-1,090E+01	6,88E+01	1,78E+05
	# Decimales	178.155	-11	69	178.212,52
Estructura - Contención	# Científicos	3,83E+04	-3,15E+00	1,23E+01	3,83E+04
	# Decimales	38.291	-3	12	38.299,99
Estructura - Sobre rasante	# Científicos	2,25E+05	-1,515E+05	9,42E+04	1,68E+05
	# Decimales	225.225	-151.550	94.184	167.859,81

Potencial de calentamiento global [GWP]

kg CO_2e

1,00E+06 1.002.526,14

Superficie útil: 1.988 m²

Ratio por m²: 504,30 kg CO_2/m²

Superficie construida SR: 3.395 m²

Ratio por m²: 295,28 kg CO_2/m²

Superficie construida BR: 1.280 m²

Ratio por m²: 783,05 kg CO_2/m²

Momento en que llegó el 1er tráiler con el forjado de CLT a Navalcarnero R22 (denominada también VA017)

Puesta de bandera de Navalcarnero R21 (denominada también VA016)

Avances en la R22 (denominada también VA017)

VÍA ÁGORA ha desarrollado un análisis detallado del impacto ambiental de las promociones VA016 y VA017 aplicando una metodología basada en la integración del Análisis de Ciclo de Vida (ACV) con entornos BIM. Este enfoque ha permitido evaluar con precisión las emisiones de CO_2eq asociadas a los diferentes elementos constructivos, mediante la extracción automatizada de mediciones desde el modelo BIM y su vinculación con las Declaraciones Ambientales de Producto (DAPs).

El análisis se ha centrado en las etapas del ciclo de vida A1-A3 (producción de materiales y productos), permitiendo una evaluación comparativa entre ambas promociones, así como la identificación de los elementos con mayor impacto.

Reducción del 55% de la huella de carbono en la estructura gracias al uso de forjados de CLT

Uno de los resultados más significativos del análisis de ciclo de vida comparativo entre las promociones VA016 y VA017 ha sido la notable disminución de la huella de carbono asociada al sistema estructural de la edificación, fruto directo de la apuesta por soluciones constructivas industrializadas en madera. En concreto, la promoción VA017, ejecutada con forjados de CLT (Cross Laminated Timber), ha logrado reducir en más de un 55% las emisiones de gases de efecto invernadero vinculadas a la estructura respecto a la solución de hormigón tradicional utilizada en la promoción VA016.

Los datos lo evidencian con claridad:

- VA016 – Sistema tradicional (hormigón): 1.181.708,59 kg CO_2eq asociados al sistema estructural principal.
- VA017 – Sistema industrializado en madera CLT: 531.600 kg CO_2eq, lo que representa una reducción absoluta de 650.108,59 kg CO_2eq.

Este descenso drástico en las emisiones no solo representa una mejora puntual, sino que constituye un cambio de paradigma en la forma de abordar la sostenibilidad desde el diseño estructural del edificio. La madera CLT, al tratarse de un material de origen renovable, no solo presenta un menor impacto en su fabricación, transporte y montaje, sino que también actúa como sumidero de carbono, reteniendo CO_2 atmosférico durante su crecimiento, lo cual se refleja en los valores negativos de impacto biogénico.

Además, el sistema industrializado en madera permite una logística más eficiente, con menor consumo energético y generación de residuos durante la fase de obra. Al venir mecanizado desde fábrica, el montaje es más rápido, preciso y limpio, reduciendo así el impacto de la construcción y puesta en obra.

Impacto indirecto: una cimentación optimizada gracias a la ligereza del CLT

La estructura en CLT, además de tener un comportamiento térmico y ambiental mucho más eficiente, es significativamente más ligera que su equivalente en hormigón armado. Esta reducción de peso estructural se traduce directamente en menores cargas gravitatorias transmitidas al terreno, lo que permite optimizar el diseño de la cimentación del edificio.

En el caso de la promoción VA017, esta optimización se ha reflejado en:

- Reducción del volumen de hormigón y acero en la cimentación, al no ser necesario sobredimensionar elementos como losas, zapatas, pilotes o vigas riostras.
- Menor impacto ambiental derivado de la producción de materiales cementosos, altamente emisores de CO_2.
- Disminución del movimiento de tierras, del uso de maquinaria pesada, y del transporte de materiales, con su correspondiente efecto positivo sobre las emisiones indirectas.

Si bien los resultados del Excel se centran en el análisis del sistema estructural principal, la experiencia obtenida durante la ejecución del proyecto indica que la huella de carbono total del sistema de cimentación podría reducirse entre un 10% y un 20%, únicamente por la sustitución del sistema estructural. Esta mejora se suma al impacto directo de la estructura CLT, consolidando una estrategia integral de reducción de emisiones desde el subsuelo hasta la cubierta.

Validación y trazabilidad

Gracias a la metodología desarrollada por VÍA ÁGORA, se ha garantizado la trazabilidad de los datos, desde el modelo BIM hasta la herramienta de cálculo ACV, permitiendo validar los resultados obtenidos y tomar decisiones basadas en datos para futuras promociones. Además, se han generado informes interactivos que facilitan la visualización de los impactos por categoría (estructura, envolvente, particiones, etc.), lo cual refuerza la utilidad operativa del sistema BIM en fase 6D.

La promoción VA017 representa una nueva generación de vivienda que no solo apuesta por la industrialización y la eficiencia, sino también por la descarbonización integral del proceso constructivo. La elección de forjados de madera contralaminada (CLT) ha demostrado ser una decisión técnica y medioambientalmente acertada, no solo por el 55% de reducción directa en la huella de carbono de la estructura, sino también por su efecto multiplicador en otras categorías como la cimentación.

ALIANZAS CON COLABORADORES PARA PROMOVER LA DESCARBONIZACIÓN DEL SECTOR DE LA EDIFICACIÓN

La Fundación Gómez-Pintado ha formado parte de la organización y ha financiado, los siguientes proyectos cuyo objetivo es la promoción de la sostenibilidad y la descarbonización del sector de la edificación:

- **Máster Construcción con Madera de la UPM 2024/2025:** formación de 120 ETCS orientada íntegramente a profesionales técnicos (arquitectos, arquitectos técnicos-aparejadores e ingenieros). La FG-P es miembro de la Comisión Académica, patrocina dicho 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/

Edición del Máster	Alumnos totales	Alumnos becados por la FG-P
2022-2023 (sept-junio)	15	5
2023-2024 (sept-junio)	20	5
2024-2025 (sept-junio)	22	7

- **Curso Experto BIM en Edificación y Ejecución de Obra de la UPM 2024/2025:** a través del Aula Universidad-Empresa Fundación Gómez-Pintado de la UPM, y junto con la Cátedra ARPADA, se organiza y financia en su totalidad, este curso de experto en metodología BIM que se desarrolla en la Escuela de Edificación de la UPM en modalidad presencial. De 20 ECTs de duración, se celebra de octubre 2024-junio 2025, y el número de alumnos en la 1ª edición del curso ha sido de doce.

  https://expertobimedificacion.es/

- **Jornada "Cómo y Por Qué Construimos con Madera":** encuentro entre expertos del sector de la construcción y el sector forestal, en el que participaron representantes del MIVAU, de XERA, la EMVS Madrid, reconocidos arquitectos internacionales y nacionales, así como promotores y constructores, con el objetivo de analizar los avances y ventajas de la construcción hibrida con madera para reducir la huella de carbono de las edificaciones. Celebrada el 8 de febrero de 2025 en la sede All in One de CaixaBank en Madrid, y con un aforo completo, la jornada fue organizada y financiada en su totalidad por la Fundación Gómez-Pintado, y contó con la participación de CaixaBank.

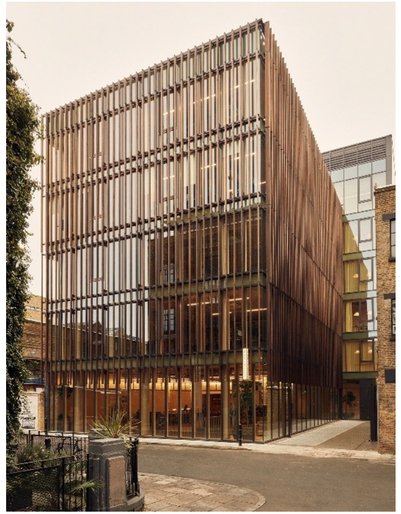
  https://fundaciongomez-pintado.com/como-y-por-que-construimos-con-madera/

- **Jornada "Soluciones Climáticas Forestales" 2025:** 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 8 de abril de 2025 en el Espacio Bertelsmann, y con un aforo completo, la jornada fue organizada por el Foro de Bosques y Cambio Climático, ASEMFO y la Fundación Gómez-Pintado.

  https://fundaciongomez-pintado.com/soluciones-climaticas-forestales-2025/

- **Premio Fundación Gómez-Pintado al Proyecto de "Construcción en Madera" de la feria REBUILD:** en la feria de REBUILD 2024, la Fundación Gómez-Pintado patrocinó un premio al proyecto de construcción en madera más representativo. Esta iniciativa fue muy bien acogida tanto por la organización de REBUILD, como por promotores y constructores que optaban a dicho premio, quedando dicho premio instaurado en la feria REBUILD en años sucesivos.

  https://fundaciongomez-pintado.com/premio-fundacion-gomez-pintado-construccion-con-madera-rebuild-2025/



Advanced Architecture Awards 2024 REBUILD

* Ganador del Premio Fundación Gómez-Pintado al Proyecto de Construcción con Madera: The Black and White building de Waugh Thistleton Architects

Advanced Architecture Awards 2025 REBUILD

* Finalistas del Premio Fundación Gómez-Pintado al Proyecto de Construcción con Madera: Proyecto Zubi Cities, y Proyecto edificio Tomás Bretón de la empresa Distrito Natural

* Ganador del Premio Fundación Gómez-Pintado al Proyecto de Construcción con Madera:
Proyecto Oceánica de la empresa
Nuovit Corporate

En este periodo es de destacar el **Proyecto de Descarbonización: Cálculo del Carbono Embebido en la edificación en función de los materiales.**

Se trata de un proyecto iniciado en noviembre 2023 y con una duración de 12 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 FG-P, su objetivo fue determinar el carbono embebido en una edificación de VÍA ÁGORA en función de los materiales utilizados en su edificación. De este modo se cuantificó 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.

El estudio finalizó en diciembre 2024, y los resultados del mismo se presentaron durante la Feria REBUILD 2025 (24/04/2025).

https://fundaciongomez-pintado.com/estudio-descarbonizacion-de-la-edificacion/

Advanced Architecture Awards 2024 REBUILD

Resultados

Comparación de resultados entre escenarios de simulación

Escenario	Construcción convencional	Simulación estimación nacional	Simulación estimación local	Simulación diseño calculista
Huella de carbono total (t CO_2e)	4.812	3.483	2.881	3.952
Huella de carbono biogénico (t CO_2e)	-866	-3.596	-3.596	-7.193
Huella de carbono neta (t CO_2e)	3.946	-113	-715	-3.241
Huella de carbono por superficie construida (kg CO_2/m^2)	291	-8	-53	-239

Fuente: Estudio de la UPM "Descarbonización de la Edificación en función de los materiales. Construcción convencional y con madera".

Conclusiones del Estudio

1. El caso de estudio analizado muestra que **el escenario de construcción en madera convierte al edificio en un sumidero de carbono**.
2. Los **beneficios ambientales** que se producen **por:**
   - **Sustitución de materiales convencionales por madera**: Reducción del 18% en la huella de los materiales (-641 t CO_2e)
   - **Reducción de cimentación por menor carga estructural de la madera:** Reducción del 22% en la huella de la cimentación (-409 tCO_2e)
   - **Capacidad de absorción de carbono de la madera:** Reducción del 182% (-6,327 t CO_2e).
3. **La Huella de carbono por superficie construida se reduce un 182%,** de 291 kg CO_2e/m^2 (convencional) a -239 kg CO_2e/m^2 (madera)
4. El estudio se ha realizado desde un **diseño mixto de la estructura** que utiliza madera (CLT y MLE) y hormigón armado con CTE-DB-SE-AE.
5. Los **beneficios ambientales** pueden ser **superiores dado la reducción de los residuos** en obra y en fin de vida, **y por la mejora en la demanda energética del edificio**.

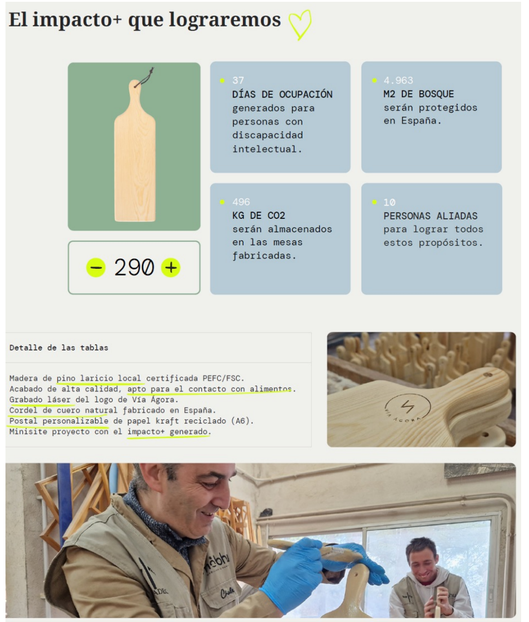
VIA ÁGORA colabora con MOBHU para generar impacto positivo en sus viviendas

En VIA ÁGORA cuidamos cada detalle para que la experiencia de estrenar una vivienda refleje nuestros valores de sostenibilidad, diseño e impacto social. Por eso, en todas nuestras promociones, los nuevos propietarios reciben un regalo de bienvenida muy especial: una tabla de cocina de madera elaborada por MOBHU, un proyecto que combina carpintería artesanal con compromiso social.

En el año 2024, este detalle ha estado presente en las promociones entregadas en Antonio López y Entrenúcleos, simbolizando no solo el inicio de una nueva etapa para quienes estrenan hogar, sino también nuestro compromiso con una economía más justa y responsable.

MOBHU emplea materiales de origen sostenible y genera oportunidades laborales para personas en situación de vulnerabilidad, convirtiendo cada tabla en una pieza única con propósito. Una muestra más de cómo, desde VIA ÁGORA, construimos viviendas que generan bienestar y transforman realidades.

El impacto positivo generado en la promoción de Entrenúcleos



https://www.mobhu.es/

El impacto positivo generado en la promoción de Antonio López

https://www.mobhu.es/

Eficiencia energética (E1-5)

Consumo energético propio en kWh

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.

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.**

En 2024, VÍA ÁGORA consumió 82.191 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 164 en el año 2024. No obstante, el consumo medio por persona se ha reducido un 51,22% respecto al año 2020.

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
2024	**82.191**	**501,16**

Consumos energéticos totales en oficinas y por persona.

Consumo energético en obra, promociones de Madrid y Sevilla en construcción en 2024

Durante este periodo, seis obras han consumido luz al estar en desarrollo:

- 3 promociones se están construyendo con energía 100% renovable (Entrenúcleos, Antonio López y Valdebebas).
- 1 promoción se ha construido con energía NO renovable (Mairena de Aljarafe).
- 2 promociones (Águila-Alcatel y Parque Central de Ingenieros) se han iniciado con energía NO renovable y en abril 2024 se han cambiado sus contratos a energía 100% renovable.

Por tanto, **desde abril 2024 todas las promociones inmobiliarias se están construyendo con energía 100% renovable.**

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

INSTALACIONES	EQUIPOS
Climatización y producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) centralizada	Equipos de aerotermia centralizada de alta eficiencia con contabilización de consumos energéticos individualizada
Climatización	Suelo radiante — refrescante Ventilación individual de doble flujo con recuperación de calor para, además, reducir perdidas energéticas y promover el confort y la salud
Energía fotovoltaica	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).
Iluminación	En las zonas comunes se instalan LEDs, además del control de la iluminación a través de detectores de presencia.
Recarga de vehículos eléctricos	Preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

Ciudad	Promoción	Sup. Const m²	Tipo vivienda	Ratio kW/sup const	Tipo energía	kWh. Año fiscal	Ratio kWh/ sup construida
1. Sevilla	Mairena Aljarafe	14.752,71	BtS (VL)	0,82	-	0	0,00
2. Sevilla	Entrenúcleos	26.681,95	BtS (VP)	4,13	No renovable + 100% renovable	128.644	4,82
3. Madrid	Antonio Lopez	9.874,29	BtS (VL)	6,00	100% renovable	57.076	5,78
4. Madrid	Valdebebas BtR	19.535,63	BtR (VL) y CPrPr	4,71	100% renovable	68.924	3,53
5. Madrid	Aguila-Alcatel. LOCAL alquilado	No procede	Local de venta	No procede	100% renovable	8.017	No procede
5. Madrid	Aguila-Alcatel. OBRA	7.965,70	BtR (VL) y CPP	1,50	100% renovable	26.075	3,27
6. Madrid	Adelfas	9.985,44	BtR (VL) y CPP	5,53	100% renovable	70.257	7,04
7. Madrid	Parque Central Ingenieros	9.606,08	BtR (VL) y CPP	5,16	100% renovable	73.746	7,68
8. Madrid	Orcasitas	6.180,81	BtR (VL) y CPP	3,11	100% renovable	44.375	7,18
9. Navalcarnero	Navalcarnero R21	5.732,52	BtR (VP) y CPP	-	Sin instalar contadores	Sin consumo	Sin consumo
9. Navalcarnero	Navalcarnero R22 (madera)	3.100,11	BtR (VP) y CPP	-	Sin instalar contadores	Sin consumo	Sin consumo
10. Madrid	Joaquín Lorenzo	5.158,99	BtS (VL)	0,48	100% renovable	4.708	0,91
	TOTAL:	118.574,23			TOTAL:	481.822	

LEYENDA:

BtS: Build to Sell
BtR: Build to Rent
VL: Vivienda Libre
VP: Vivienda de Protección
CPrPr: Colaboración Privada-Privada
CPP: Colaboración Público-Privada

NOTA: Aclarar que en la obra de Entrenúcleos de Sevilla se produjo un incidente y durante el periodo comprendido del 09/03/2024-01/12/2024 la energía no era de origen renovable, aunque a partir de dicha fecha toda la energía consumida en obra es energía 100% renovable.

3.2 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 integrado una herramienta de cálculo de la Huella de Carbono asociada a BIM en todas sus promociones desarrolladas durante este último periodo.

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:

- **El Grupo Inmobiliario realiza desde el año 2024 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.**
- **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 2024, 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. **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.**
4. **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

Residuos Sólidos Urbanos (RSU) generados en las oficinas centrales de VÍA ÁGORA. Segregación para reciclado de los mismos

Teniendo en cuenta la capacidad de los contenedores dispuestos en las oficinas para la segregación de los RSU, y la densidad de los residuos orgánicos y de los envases, se ha estimado la producción diaria y anual de los RSC generados en las oficinas centrales de VÍA ÁGORA.

Tanto los envases como los residuos orgánicos se segregan en contenedores diferentes, para su posterior reciclaje en las plantas de tratamiento destinadas ello.

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.

	TOTAL días trabajados	Envases generó 6ª planta	Envases generó 2ª planta	Orgánico generó 6ª planta	Orgánico generó 2ª planta
TOTAL RSU. Año 2024	246 días trabajados	903,12 kg	301,04 kg	623 kg	373,8 kg

Papel consumido en oficinas

	2021		2022				2023				2024			
	A4 + A3		A4		A3		A4		A3		A4		A3	
	B/N	COLOR	B/N	COLOR	B/N	COLOR	B/N	COLOR	B/N	COLOR	B/N	COLOR	B/N	COLOR
HP (Planta 6ª)	22.230	30.728	35.805	22.540	479	1.455	73.673	32.636	922	2.236	87.666	40.329	1066	3.019
EPSON (Planta 6ª)	10.354	7.946	42.189	22.765	1.825	6.539	0	0	0	0	0	0	0	0
HP (Planta 6ª)							29.345	12.386	782	5.684	35.811	19.404	865	6.130
LEKMARK (Planta 2ª)	2.376	11.223	24.120	22.367	1.044	6.435	22.361	43.577	2.480	3.343	27.299	52.102	2.772	8.889
HP (Planta 2ª)							10.485	4.139	1.067	801	14.339	3.575	168	260
Total por tipo papel	32.584	38.674	77.994	45.305	2.304	7.994	135.864	92.738	5.251	12.064	165.115	115.410	4.871	18.298
% anual	46%	54%	58%	34%	2%	6%	55%	38%	2%	5%	59%	41%	21%	79%
TOTAL ANUAL	71.258		123.299		10.298		228.602		17.315		280.525		23.169	
Consumo papel/ persona	1.004		1.260				1.835				1.852			

Asimismo, 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.

Los **tóneres** consumidos se acopian en las oficinas y, según acuerdo, son recogidos por gestor autorizado para su posterior reciclaje siguiendo cánones de economía circular.

	Año 2023	Año 2024	Tratamiento
Generación de tóner	23,6 kg	35,1 kg	R12 de acuerdo a certificados de Tragatoner (2024) y OWA (2023)
Ratio generación Kg tóner / persona al año	0,176	0,214	
Ratio generación Kg tóner / persona al mes	0,0147	0,0178	

De igual manera, **las pilas de los consumible**s, y de componentes asociados a ordenadores o periféricos, se acopian y son recogidos, según acuerdo firmado por gestor autorizado, para su ulterior reciclaje.

RECOPILADOR CARTÓN

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

	Año 2023	Año 2024	Tratamiento
Generación de pilas alcalinas (estimadas* en el año 2023)	11 kg*	24 kg	R12 de acuerdo a certificados de Ecopilas
Ratio generación Kg pilas / persona al año	0,082	0,146	
Ratio generación Kg pilas / persona al mes	0,00684	0,0121	

* Se estimaron 11 kg de pilas generadas en 2023

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 2024, se valorizaron, reciclaron o reutilizaron el 99,9% de los residuos generados en obra.**

En resumen, en el año 2024 se han generado:

- **28.735,61m³ de RCD** (16.492,32 toneladas) **lo que supone una reducción del 63,16% respecto al año anterior.**
- **El 99,9063 % 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, R12, R12-R4 y R13.
- **El 0,0937% de los RCD generados no han podido ser valorizados**, reutilizado o reciclado según se especifica en los certificados de los gestores. En concreto son:
  - 0,20 m³ de LER 080113 generados en la promoción de Valdebebas.
  - 26,73 m³ de LER 1706 (01,03,04,05) generados en las promociones de Mairena y Entrenúcleos.

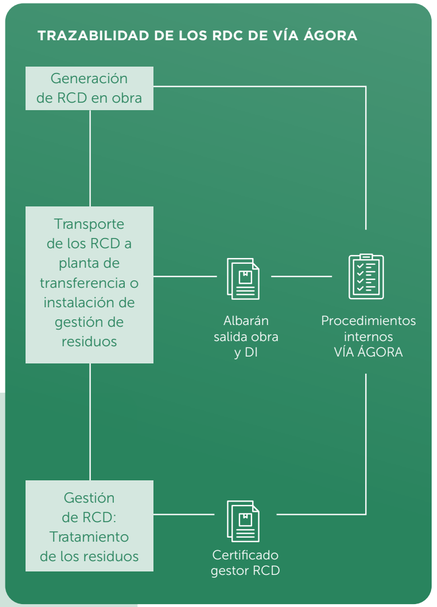
	2023		2024	
	m³	Toneladas	m³	Toneladas
RCD Totales	44.700,64	35.827,54	28.735,61	16.492,32
RCD valorizados, reutilizados o reciclados	99,2% (R5, R10, R12, R13 y R14)		99,9063% (R5, R10, R12, R13 y R14)	
RCD No valorizados, reutilizados o reciclados	0,8% (D15)		0,0937% (D15)	

Evaluación teórica del peso por tipología de RCD	Código LER	Mairena Aljarafe en m³ - De 1 abril 2024 al 31 marzo 2025	Mairena Aljarafe Toneladas (t) - De 1 abril 2024 al 31 marzo 2025	Entrenucleos en m³ - De 1 abril 2024 al 31 marzo 2025	Entrenucleos Toneladas (t) - De 1 abril 2024 al 31 marzo 2025	Antonio López en m³ - De 1 abril 2024 al 31 marzo 2025	Antonio López Toneladas (t) - De 1 abril 2024 al 31 marzo 2025	Valdebebas BtR en m³ - De 1 abril 2024 al 31 marzo 2025	Valdebebas BtR Toneladas (t) - De 1 abril 2024 al 31 marzo 2025	Aguila-Alcatel en m³ - De 1 abril 2024 al 31 marzo 2025	Aguila-Alcatel Toneladas (t) - De 1 abril 2024 al 31 marzo 2025
RCD: NIVEL I											
Tierras y materiales pétreos no contaminados	17 05 (04, 06, 08)									4.542,17	8.175,00
Total estimación (tn)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.542,17	8.175,00
RCD: NIVEL II											
Naturaleza no pétrea											
Asfalto	17 03 02										
Madera	17 02 01	6,93	6,24	20,00	4,06	18,00	1,68	6,00	0,96	18,00	3,36
Metales	17 04 (01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 11)							158,00	22,10		
Papel	15 01 01										
Plástico	17 02 03										
Yeso	17 08 02					60,00	14,56	274,00	70,56	72,00	13,02
Total estimación (tn)		6,93	6,24	20,00	4,06	78,00	16,24	438,00	93,62	90,00	16,38
RCD: Naturaleza pétrea											
Hormigón	17 01 (01, 07)	1162,00	1045,80	390,00	158,45	6,00	7,00	296,00	304,20	24,00	14,98
Ladrillos, azulejos y otros cerámicos	17 01 (02, 03, 07)										
Pétreos	17 09 04	66,71	60,04			2526,00	896,12	2.678,00	1.091,18		
Total estimación (tn)		1228,71	1105,84	390,00	158,45	2532,00	903,12	2974,00	1.395,38	24,00	14,98
RCD: Potencialmente peligrosos y otros											
Basura	20 03 01	8,22	7,40								
Potencialmente peligrosos y otros	08 01 13							0,20	0,10		
	15 01 (10, 11)						0,15	0,80	0,30		
	16 05 04							0,40	0,14	0,68	0,24
	17 06 (01, 03, 04, 05)	4,73	4,26	22,00	0,34	12,00	0,14	21,00	0,08		
	17 08 01							104,00	23,72		
	17 09 (01, 02, 03, 04)			148,00	35,16			60,00	59,34	840,00	388,97
Total estimación (tn)		12,95	11,66	170,00	35,50	12,00	0,29	186,40	83,68	840,68	389,21
TOTAL NIVEL II (No pretreos y petreos)		1248,59	1123,74	410,00	162,51	2532,00	919,36	3412,00	1489,00	954,68	420,57
TOTAL RCD		1.248,59	1.123,74	580,00	198,01	2.622,00	919,65	3.598,40	1.572,68	5.496,85	8.595,57

Evaluación teórica del peso por tipología de RCD	Código LER	Adelfas en m³ - De 1 abril 2024 al 31 marzo 2025	Adelfas Toneladas (t) - De 1 abril 2024 al 31 marzo 2025	Parque Ingenieros en m³ - De 1 abril 2024 al 31 marzo 2025	Parque Ingenieros Toneladas (t) - De 1 abril 2024 al 31 marzo 2025	Orcasitas en m³ - De 1 abril 2024 al 31 marzo 2025	Orcasitas Toneladas (t) - De 1 abril 2024 al 31 marzo 2025	Joaquín Lorenzo en m³ - De 1 abril 2024 al 31 marzo 2025	Joaquín Lorenzo Toneladas (t) - De 1 abril 2024 al 31 marzo 2025	Navalcarnero en m³ - De 1 abril 2024 al 31 marzo 2025	Navalcarnero Toneladas (t) - De 1 abril 2024 al 31 marzo 2025
RCD: NIVEL I											
Tierras y materiales pétreos no contaminados	17 05 (04, 06, 08)	8778,00	121,83								
Total estimación (tn)		8778,00	121,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RCD: NIVEL II											
Naturaleza no pétrea											
Asfalto	17 03 02										
Madera	17 02 01	138,00	25,68	12,00	2,42	24,00	2,16	0,03	0,08	61,36	12,68
Metales	17 04 (01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 11)					3,00	0,10	0,02	0,01	0,52	0,46
Papel	15 01 01	9,00	1,60					0,01	0,00		
Plástico	17 02 03	6,00	2,48			30,00	1,78				
Yeso	17 08 02	63,00	13,90	237,00	49,12						
Total estimación (tn)		216,00	43,66	249,00	51,54	57,00	4,04	0,06	0,09	61,88	13,14
RCD: Naturaleza pétrea											
Hormigón	17 01 (01, 07)	12,00	15,12					2088,00	2296,80	10,29	8,81
Ladrillos, azulejos y otros cerámicos	17 01 (02, 03, 07)	552,00	455,81	6,00	4,38					5,14	4,77
Pétreos	17 09 04	1586,00	540,48			210,00	54,47	5,89	2,30	50,51	41,56
Total estimación (tn)		2150,00	1011,41	6,00	4,38	210,00	54,47	2093,89	2299,10	65,94	55,14
RCD: Potencialmente peligrosos y otros											
Basura	20 03 01										
Potencialmente peligrosos y otros	08 01 13										
	15 01 (10, 11)										
	16 05 04										
	17 06 (01, 03, 04, 05)	9,00	0,28	6,00	0,06					60,00	0,42
	17 08 01										
	17 09 (01, 02, 03, 04)			1221,00	421,80					6,00	1,30
Total estimación (tn)		9,00	0,28	1227,00	421,86	0,00	0,00	0,00	0,00	66,00	1,72
TOTAL NIVEL II (No pretreos y petreos)		2366,00	1055,07	255,00	55,92	267,00	58,51	2093,95	2299,19	127,82	68,28
TOTAL RCD		11.153,00	1.177,18	1.482,00	477,78	267,00	58,51	2.093,95	2.299,19	193,82	70,00

En resumen, en el año 2024 se han generado:

- **28.735,61 m³ de RCD (16.492,32 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 0,0937% 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 99,9063% 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

Economía circular: Materiales sostenibles y gestión de residuos.

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 2024, el 91% 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.

3.3 ALINEAMIENTO CON LA TAXONOMÍA EUROPEA

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.

En el caso del Grupo VÍA ÁGORA, es importante mencionar que para el ejercicio 2024 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.

Se ha procedido a revisar la actividad del Grupo Inmobiliario VÍA ÁGORA durante el ejercicio 2024 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 las 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 el Grupo 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.

La proporción de actividades económicas **elegibles** según la taxonomía durante 2024 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.

Para determinar los **ratios de alineamiento de las cifras de ventas, CapEx y OpEx** de las actividades económicas del Grupo VÍA ÁGORA, se ha evaluado para cada empresa y promoción 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:

1. **Confirmar la elegibilidad de la actividad evaluada.**
2. **Observar que la actividad analizada se ajusta a la descripción dada en los criterios técnicos y los umbrales de contribución sustancial definidos.**
3. **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.**
4. **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.**
5. **Confirmar la existencia de procedimientos o herramientas internas que aseguren la trazabilidad y coherencia con la información financiera.**

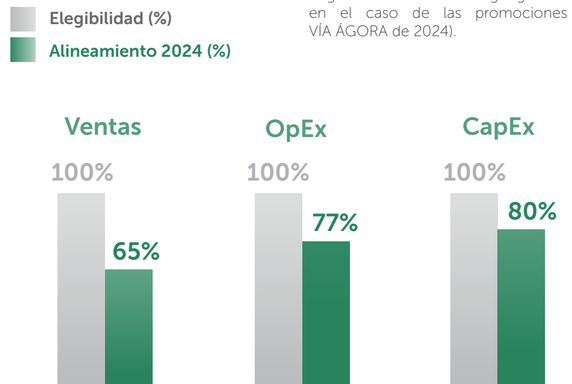
Basados en estos criterios, durante 2024, la proporción de actividades económicas del Grupo VÍA ÁGORA **alineadas** con la taxonomía teniendo en cuenta los objetivos de mitigación al cambio climático y transición hacia una economía circular, ha sido el siguiente:

- **CapEx:** 80% alineamiento sobre cifra elegible.
- **OpEx:** 77% alineamiento sobre cifra elegible.
- **Ventas:** 65% 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 2024).



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.
- 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, madera PEFC, 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 ha realizado 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 procede de bosques gestionados de manera sostenible según certificaciones FSC o PEFC (**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, destacando que:

1. **La construcción de los nuevos edificios NO sirven para la extracción, almacenamiento, producción o transporte de combustibles fósiles.** De este modo, todas las obras tienen **licencia de actividad** y se construyen únicamente promociones publifamiliares de uso residencial.

2. **Se respetan las Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales y los Principios Rectores de las Naciones Unidas sobre Empresas y Derechos Humanos**, tal y como queda recogido en su **Código de Conducta** -que ha sido actualizado en el año 2024-, así como la **Política de Derechos Humanos** y la reciente **Política de Diligencia Debida**, en las que se especifica el cumplimiento de los principios y convenios de la OIT y de la OCDE, entre otros. Esta Política de Diligencia Debida se ha diseñado con un componente fundamental de Compra Sostenible, en el que se recoge la homologación de proveedores a nivel ambiental y social, además de garantizar una verificación previa sobre su estado fiscal.

Criterios contables aplicados

Se han tenido en cuenta las indicaciones especificadas del 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 Nº1126/2008 de la Comisión Europea (Reglamento CE Nº 1126/2008, de 3 de noviembre de 2008, por el que se adoptan determinadas Normas Internacionales de Contabilidad de conformidad con el Reglamento CE Nº 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 deteriores 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);

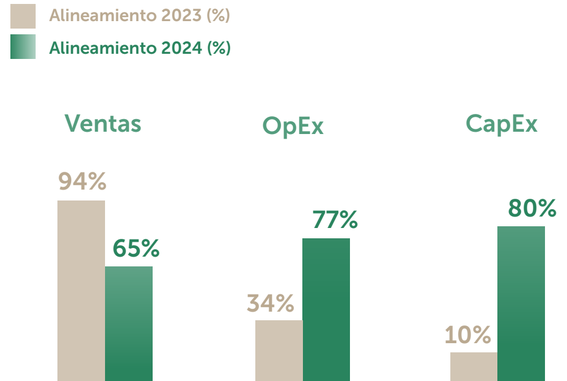
Para el caso del **OpEx**, las cifras extraídas se corresponden con costes directos no capitalizados que se relacionan con la investigación y el desarrollo, el mantenimiento y las reparaciones, así como otros gastos directos relacionados con el mantenimiento diario de activos del inmovilizado material 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.

Los siguientes gráficos muestran de manera esquemática los resultados de elegibilidad y alineamiento de las actividades de VÍA ÁGORA con la taxonomía. Las tablas incluidas en los ANEXOS muestran los resultados completos, 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.



4 SOCIAL (S)

4.1 Personal propio (S1)

4.1 PERSONAL PROPIO (S1)

VÍA ÁGORA promueve un entorno laboral inclusivo, diverso, no discriminatorio y colaborativo, centrado en el bienestar de su equipo humano y en la conciliación de la vida personal y laboral.

Este compromiso se refleja en el **Catálogo de Medidas de Transparencia, Calidad en el Empleo, Conciliación de la Vida Personal, Familiar y Profesional, e Igualdad de VÍA ÁGORA**, en el que se recogen 43 medidas, organizadas en seis áreas clave:

1. **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.**

La organización considera a su equipo humano como su principal fortaleza. Por ello, fomenta la creación de equipos profesionales y multidisciplinares, y apuesta por la promoción del talento mediante recursos destinados a la formación continua y al desarrollo profesional personalizado. Además, refuerza su compromiso con el entorno local, ya que la totalidad del equipo y sus altos ejecutivos pertenecen a la comunidad. Este compromiso con las buenas prácticas también se refleja en el cumplimiento normativo: durante el año 2024, no se registró ninguna sanción a las empresas de VÍA ÁGORA en materia laboral.

PERFIL DE LA PLANTILLA

La diversidad en la plantilla de VÍA ÁGORA aporta una amplia gama de experiencias, perspectivas y habilidades que enriquecen a la Corporación.

Durante el periodo 2024-2025, la organización ha contado con 201 personas que han prestado servicios al menos un día. De ellas, 199 han tenido un contrato indefinido, de los cuales tres han sido a tiempo parcial: dos en el área de limpieza y uno en dirección.

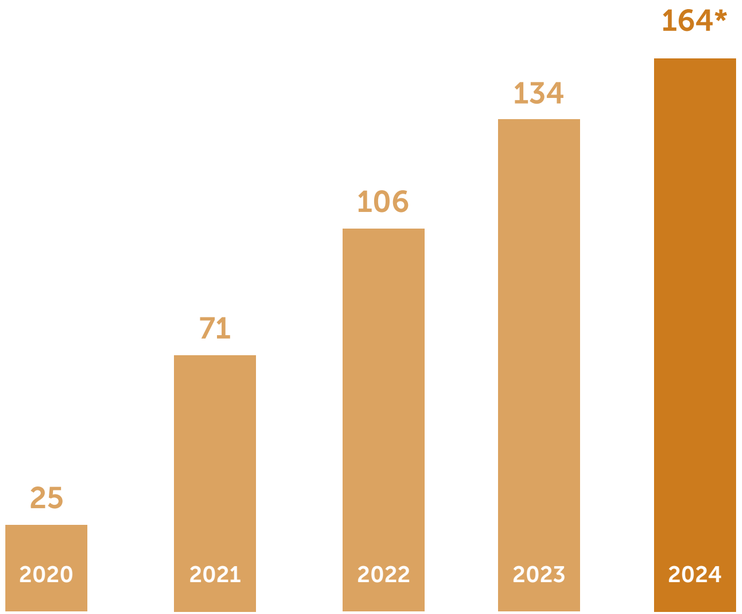
Por otro lado, y al cierre del ejercicio fiscal, la plantilla estaba compuesta por 164 personas, de las cuales el 43,29 % eran mujeres. Esta tendencia también se refleja en los puestos de dirección, donde las mujeres ocupan el 75 % de los cargos. Sin embargo, si consideramos el porcentaje a lo largo de todo el periodo, este resulta algo menor, debido a que el personal administrativo de apoyo en obra está compuesto mayoritariamente por hombres: un 61,19% frente al 38,81% de mujeres.

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 de categoría técnica en plantilla es superior al de hombres.

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).

EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA PLANTILLA DE VÍA ÁGORA

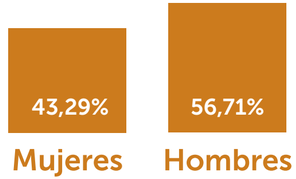


* A fecha 31/03/ 2025

DISTRIBUCIÓN DE LA PLANTILLA POR CATEGORÍAS PROFESIONALES A 31/03/2025

Denominación categorías	Mujeres	%	Hombres	%	Total
Dirección general	3	4,23%	1	1,08%	4
Directores	11	15,49%	6	6,45%	17
Responsables	13	18,31%	22	23,66%	35
Técnicos	31	43,66%	18	19,35%	49
Administrativos y personal apoyo	13	18,31%	46	46,46%	59
TOTAL	**71**	**100**	**93**	**100**	**164**

DESGLOSE DE LA PLANTILLA POR SEXO



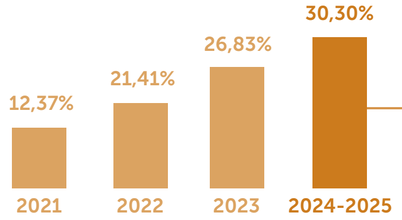
La antigüedad media de la plantilla en marzo de 2025 era de 3,53 años, notablemente superior a los 2,85 años registrados el año anterior, lo que refleja el crecimiento sostenido y la consolidación de la organización. La edad media del equipo es de 43,21 años.

A 31 de marzo de 2025, la distribución de la plantilla es la siguiente:

Edad 2024-2025	Nº mujeres	% mujeres	Nº hombres	% hombres	Total
20 a 25	0	0,00%	0	0,00%	0
25 a 30	11	15,49%	3	3,23%	14
30 a 35	12	16,90%	12	12,90%	24
35 a 40	8	11,27%	6	6,45%	14
40 a 45	10	14,08%	16	17,20%	26
45 a 50	12	16,90%	13	13,98%	25
50 a 55	10	14,08%	20	21,51%	30
55 a 60	5	7,04%	17	18,28%	22
> 60	3	4,23%	6	6,45%	9
Total general	71	100,00%	123	100,00%	164

ÍNDICES DE ROTACIÓN ANUAL (%)

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



	% total año 2024	% hombres	% mujeres
Total índice de rotación	30,30	22,22	8,08
Rotación por bajas voluntarias	20,88	15,49	5,39
Rotación por fin contrato o despidos	9,43	6,73	2,69

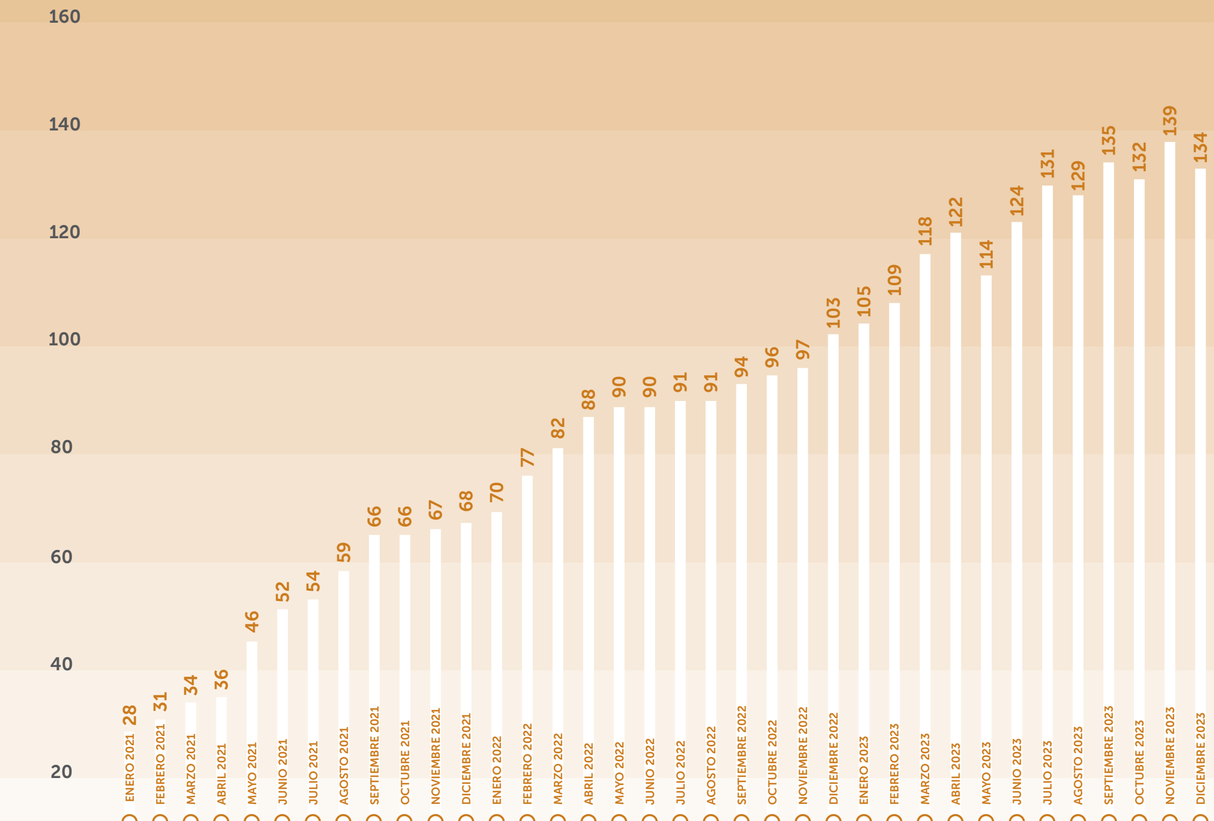
El crecimiento en el índice de rotación se debe principalmente al incremento de personal operativo en 2024-2025, personal con mayor rotación debido a la falta de mano de obra en el sector, que hace que haya más movimiento.

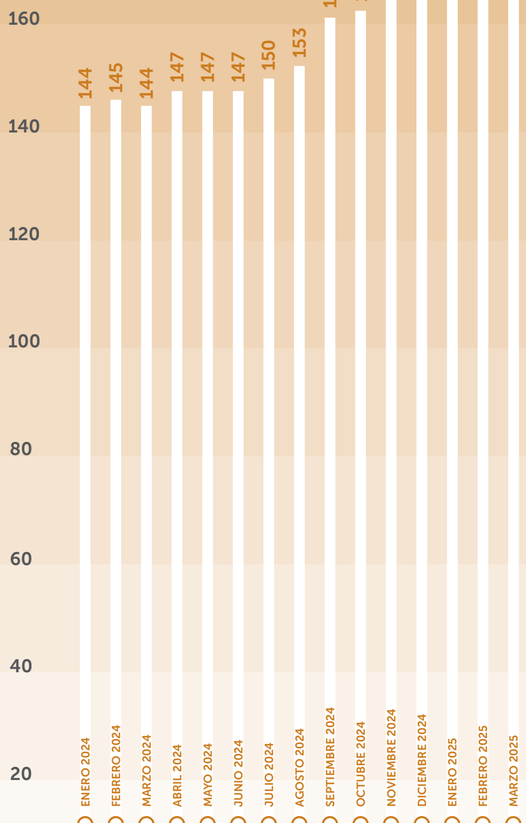
Según el informe de Aon Talent & Data Solutions sobre incrementos salariales y rotación en España en 2024, el sector inmobiliario ha registrado una rotación total del 19,5%, lo que representa un aumento significativo respecto al 15,9% en 2023. Esta cifra incluye tanto la rotación voluntaria como la involuntaria, y sitúa al sector por encima de la media nacional.

Este dato sectorial refleja una alta movilidad laboral, posiblemente influida por factores como:

- Competencia por talento comercial especializado.
- Cambios en las condiciones laborales y salariales.
- Impacto de la digitalización y automatización en ciertos perfiles.

EVOLUCIÓN DE LA PLANTILLA ENERO 2021 - MARZO 2025 (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 2024, se han llevado a cabo campañas de comunicación y sensibilización de temas específicos tales como sostenibilidad ambiental, además de responsabilidad, riesgos penales y ciberseguridad, mediante charlas formativas dirigidas a la plantilla.

Políticas relacionadas con los trabajadores (S1-1)

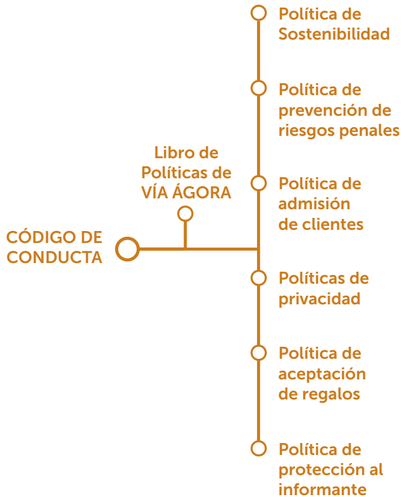
Las Políticas de ámbito social reflejan los compromisos y principios de conducta relacionados con el personal propio en relación con la cadena de valor de la organización.

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

Políticas actualmente en vigor relacionadas con los trabajadores:

- Código de conducta - Elaborado en 2020. Se actualiza periódicamente.
- Política de prevención de riesgos penales - Elaborado en 2022. Se actualiza periódicamente.
- Política de seguridad y salud.
- Política de seguridad – Elaborado en 2022. Se actualiza periódicamente.
- Política de derechos humanos. Elaborado en diciembre de 2024.
- Política de admisión de clientes – Elaborado en 2022. Se actualiza periódicamente.
- Política de aceptación de regalos – Elaborada en 2022. Se actualiza periódicamente.
- Política de acoso sexual – Elaborado en 2021. Se actualiza periódicamente.
- Política de acoso laboral – Elaborado en 2021. Se actualiza periódicamente.
- Política de sostenibilidad – Elaborado en 2022. Se actualiza periódicamente.
- Política de protección al informante y sistema interno de información – Elaborado en 2023. Se actualiza periódicamente.
- Política de igualdad- recogida en el plan de igualdad del Grupo.
- Política de diligencia debida – aprobada en 2025.

Todas se han puesto en conocimiento de la plantilla desde el momento de su aprobación/actualización.



EMPLEO SEGURO

Selección y distribución de la contratación (S1-6)

El Área de Recursos Humanos de VÍA ÁGORA establece los procedimientos necesarios para gestionar la solicitud de nuevas posiciones, la planificación de vacantes, el proceso de selección y su seguimiento.

El equipo adapta cada proceso de selección a las necesidades específicas de cada área, garantizando así una respuesta adecuada a las particularidades de cada puesto.

En todas las candidaturas se valoran competencias comunes como la actitud proactiva, profesionalidad, orientación a resultados, innovación y trabajo en equipo. Además, se busca incorporar profesionales que contribuyan a mantener un buen ambiente laboral y fomenten 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

Tipo de contrato	Mujeres	%	Hombres	%	Total
Temporal a Tiempo Completo	1	4,00	1	2,04%	2
Indefinido a Tiempo Completo	24	96,00	42	97,95%	66
TOTAL	25	100	43	100%	68

Protección social (S1-11)

VÍA ÁGORA garantiza una sólida protección social para sus empleados ante situaciones como enfermedad, desempleo, accidentes laborales, invalidez, permiso parental y jubilación. Además, en cumplimiento del RD 901/2020, aborda la seguridad y salud con perspectiva de género, especialmente en casos de embarazo y lactancia, ofreciendo flexibilidad y protección a su plantilla.

POLÍTICA DE COMPENSACIÓN

En VÍA ÁGORA se prioriza el mantenimiento de un sistema de compensación competitivo, alineado con una gestión transparente y responsable. Las revisiones salariales se realizan en función del desempeño individual y de los cambios de puesto dentro del mismo departamento, según las necesidades de la empresa.

En concreto, en el artículo 3, apartado 2 del Reglamento del Comité de Nombramientos y Retribuciones se recoge:

> **"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."**

En este sentido, será competencia del comité de retribuciones analizar el sistema de valoración de puestos de trabajo y elegir los aspectos a puntuar en coherencia con los principios de proporcionalidad y justicia retributiva.

Sistema de remuneración de VÍA ÁGORA

La política retributiva de la empresa se compone de tres elementos: retribución fija, retribución variable y retribución flexible.

La retribución variable está vinculada al cumplimiento de los objetivos económicos generales establecidos para toda la plantilla, complementada con una evaluación individual realizada por el presidente. Los importes máximos que pueden alcanzarse por este concepto son los mismos para todos los niveles, incluido el órgano de dirección. Además, se contempla incorporar en el futuro una componente variable asociada al desempeño en materia de sostenibilidad.

A lo largo del año se celebran dos reuniones del Comité de Nombramientos y Retribuciones, en las que se analiza la equidad interna y la competitividad externa de todos los puestos del Grupo, en función de la valoración realizada.

Aunque la empresa no dispone de beneficios sociales tradicionales, la retribución de la plantilla se estructura de la siguiente manera:

- **Salario dinerario (bruto anual).**
- **Retribución variable anual, basada en la evaluación del desempeño, los resultados económicos de la empresa y el cumplimiento de tres objetivos personales. Debido a la reciente creación de la empresa, hasta el año 2024 no se ha producido devengo de esta retribución y, precisamente, tuvo efecto en el ejercicio 2024.**
- **Retribución flexible, que incluye tarjeta restaurante, cheque guardería, formación, tarjeta transporte y seguro de salud.**
- **Descuentos especiales en la compra de aceite de oliva virgen extra (AOVE) de La Pontezuela.**
- **Becas para la compra de libros escolares y becas de comedor para descendientes directos en edad escolar, siempre que se cumplan determinados requisitos de renta y edad.**

En el año 2023, el 55,5 % de la plantilla fue evaluada en función de su desempeño, y se realizaron nueve promociones, de las cuales el 78 % correspondieron a mujeres. Esto reflejó un compromiso con la igualdad de oportunidades en el desarrollo profesional.

Para el año 2024, se llevó a cabo una nueva evaluación del desempeño. De la plantilla total, 68 personas cumplieron los requisitos para participar en el proceso, lo que representa el 45,94 %. Este descenso porcentual respecto al año anterior se debe al aumento de personal en puestos operativos (obra), que no forman parte del procedimiento de evaluación.

Durante el año 2024, se han promocionado 19 personas, de las cuales 14 fueron mujeres y 5 hombres, lo que representa un 73,68 % de mujeres promocionadas.

Los criterios considerados para la promoción del personal, en orden de importancia, son:

- **Actitud (compromiso)**
- **Aptitud (idoneidad, mérito, conocimientos)**
- **Valoración del responsable del puesto de destino (en caso de cambio de departamento)**
- **Valoración del responsable del puesto de origen**
- **Valoración del área de Recursos Humanos**

En cuanto a la retribución flexible, la empresa ofrece a los trabajadores una serie de beneficios que pueden contratarse con cargo a su salario bruto, permitiendo optimizar fiscalmente su retribución.

- **Seguro de salud privado para empleados y sus familiares directos (cónyuge e hijos), con condiciones negociadas por la empresa. Este beneficio está exento de tributación hasta 500 euros por asegurado, lo que reduce la base imponible del IRPF.**
- **Tarjeta de transporte anual, sin coste adicional hasta un límite de 500 euros brutos, lo que también reduce la base de cotización y la carga tributaria.**

La empresa se encarga de negociar las condiciones con los proveedores, habilitar los sistemas de solicitud, gestionar su inclusión en nómina y asegurar el cumplimiento tributario correspondiente.

Salarios adecuados (S1-10)

Criterios de igualdad retributiva (S1-16)

VÍA ÁGORA garantiza el acceso a un salario adecuado que cubra las necesidades de su equipo humano y sus familias, teniendo en cuenta las condiciones económicas y sociales del entorno. El Grupo promueve el reconocimiento profesional a través de criterios objetivos basados en las capacidades y méritos individuales, asegurando la equidad en el desarrollo profesional.

En línea con el principio de equidad salarial, todos los procesos relacionados con la selección, evaluación del desempeño, compensación, formación y promoción se rigen por criterios imparciales que garantizan la igualdad de oportunidades.

No se observan diferencias salariales significativas por razón de sexo; las variaciones retributivas responden exclusivamente a la responsabilidad y nivel del puesto desempeñado. Además, el Comité de Nombramientos y Retribuciones revisa semestralmente la equidad interna y la competitividad externa de la plantilla, corrigiendo posibles desequilibrios.

Observamos un incremento significativo en la retribución media total respecto al periodo fiscal anterior. Excepto en el caso de las mujeres directivas, cuya retribución se redujo ligeramente, todas las demás categorías experimentaron incrementos. El mayor aumento se registró en los hombres técnicos y titulados, con una subida superior al 100%.

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

		2023				2024				
Género	Categoría profesional	< 31	> 50	31 - 50	Total general	< 31	> 50	31 - 50	Total general	Diferencia interanual
HOMBRE	Directivos y mandos	0,00	72.443,63	36.332,06	51.536,93	0,00	70.882,13	60.020,13	65.263,85	+ 26.64%
	Técnicos y titulados	14.129,18	27.394,89	17.803,01	18.255,91	34.000,00	47.568,33	35.730,77	37.511,39	+105.48%
	Resto de personal	12.819,60	20.310,86	18.468,37	18.847,75	35.000,00	27.595,93	28.799,07	28.253,84	+49,91
MUJER	Directivos y mandos	0,00	79.957,55	54.209,34	59.931,16	26.000,00	68.171,49	55.562,70	57.269,74	-4,44
	Técnicos y titulados	17.630,74	0,00	21.371,56	20.647,53	30.785,71	35.374,18	33.375,00	33.306,24	+61,36
	Resto de personal	15.937,71	25.359,82	16.986,34	19.926,56	24.600,00	22.663,35	26.300,00	24.788,72	+24.40%
		15.208,04	35.238,63	24.894,18	26.413,41	29.989,57	43.200,41	41.271,73	40.859,57	

Todas las personas del Grupo reciben un salario que está por encima del salario mínimo interprofesional. Del total, el 4,27% están percibiendo un salario según lo dispuesto en convenio, y el 95,73% restante de la plantilla perciben un salario pactado por encima del salario establecido por el Convenio de aplicación. El 100% están cubiertos en los acuerdos de negociación colectiva, y el 95,73% están por encima del Convenio.

Los importes equiparados promedio han experimentado una reducción significativa en el caso de las mujeres. Por otro lado, la brecha retributiva indica que la mediana de los salarios es un 10,15% superior para las mujeres que para los hombres. En concreto, la subida de salarios en puestos de mujeres por promociones internas y por contratación de personal operativo mayoritariamente del sexo masculino que tiene salarios más bajos, que hacen que la mediana se desplace hacia arriba en el caso de las mujeres y hacia abajo en el caso de hombres respecto a 2023 y que el salario medio sea un 10,15% superior en las mujeres en 2024.

EVOLUCIÓN DE EQUIDAD RETRIBUTIVA POR GÉNERO (BRECHA DE GÉNERO)

IMPORTES EQUIPARADOS PROMEDIO

	2022	2023	2024
Mujeres	40.497	38.867	31.527
Hombres	37.198	36.567	35.057
% diferencia	-9%	-6%	-11,2%

IMPORTES EQUIPARADOS MEDIANA

	2022	2023	2024
Mujeres	29.565	29.906	32.640
Hombres	30.000	31.773	29.632
% diferencia	1%	6%	-10,15%

Datos anuales del período entre enero 2024-diciembre 2024 ajustados a los registros retributivos que marca la normativa.

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

=VÍA ÁGORA impulsa la conciliación como eje fundamental para garantizar la igualdad de oportunidades. La jornada laboral es uniforme para toda la plantilla y se promueve su cumplimiento. Las horas extraordinarias solo se permiten con autorización previa y se compensan mediante una bolsa de horas.

El 100 % de la jornada se realiza de forma presencial, con el objetivo de fomentar la cohesión del equipo y facilitar la interacción necesaria para el desarrollo de las actividades. Se permite una flexibilidad de ±30 minutos en la hora de entrada, compensable el mismo día, siempre que el puesto lo permita.

En 2024, aunque algunas personas tenían hijos en edad escolar, no se registraron solicitudes de reducción de jornada por cuidado de menores. Asimismo, la empresa cuenta con una política de desconexión digital, comunicada a toda la plantilla, que garantiza el derecho a no estar conectado fuera del horario laboral.

Durante el año, se registraron 68 incorporaciones (36,76 % mujeres y 63,24 % hombres) y 45 bajas (26,66 % mujeres y 73,33 % hombres). En cuanto a los permisos registrados en 2024, se han producido 46 casos de incapacidad temporal, además de 5 permisos por nacimiento de hijo. También se han producido 60 solicitudes de permiso retribuido por enfermedad grave o fallecimiento de familiar hasta 2º grado de consanguinidad o afinidad, 33 de ellos pedidos por mujeres y 27 de ellos pedidos por hombres.

NÚMERO DE HORAS DE ABSENTISMO ABRIL 2024-MARZO 2025, INCLUYE IT POR ENFERMEDAD Y ACCIDENTE, Y LICENCIAS RETRIBUIDAS:

	2023	2024
Hombre	2.083,95	7.463,45
Mujer	540,35	2.182,08
Total general	2.624,3	9.645,53

El número de horas de absentismo ha aumentado notablemente este último año. El motivo radica en varios aspectos: mayor número de bajas, más largas y mayor número de solicitudes de licencia.

EVOLUCIÓN INCORPORACIONES Y BAJAS

	INCORPORACIONES					BAJAS				
	Mujeres	%	Hombres	%	Total	Mujeres	%	Hombres	%	Total
2022	17	35,42%	31	64,58%	48	9	50,00%	9	50,00%	18
2023	23	30,16%	54	69,84%	77	14	25,00%	32	75,00%	46
2024	25	36,76%	43	63,24%	68	12	26,66%	33	73,33%	45
TOTAL	62	100,00%	112	100%	174	26	100%	42	100%	78

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

VÍA ÁGORA aplica los convenios de Construcción de Madrid y Sevilla, que regulan las condiciones laborales y salariales de su plantilla. Este marco guía la negociación colectiva y garantiza los derechos laborales.

La jornada diaria se ajusta a la anual pactada, por lo que solo se permiten horas extra justificadas y autorizadas. Aunque cada empleado tiene un grupo profesional según el convenio, la plantilla se organiza en cuatro niveles: Directores, Responsables, Técnicos y Personal de administración, comercial y apoyo.

	JORNADA COMPLETA			JORNADA PARCIAL		
Colectivos	Hombre	Mujer	Total	Hombre	Mujer	Total
1. Dirección general	1	3	4	0	0	0
2. Directores	6	10	16	0	1	1
3. Responsables	22	13	35	0	0	0
4. Técnicos	18	31	49	0	0	0
5. Administrativos y personal apoyo	46	11	57	0	2	2
TOTAL	93	68	161	0	3	3
					TOTAL	164

Diálogo social

VÍA ÁGORA mantiene reuniones periódicas con todas las áreas para prevenir posibles conflictos laborales. Dispone de canales formales para presentar quejas y reclamaciones, así como vías de comunicación directa con Recursos Humanos y los responsables de cada área.

En 2023, la empresa reforzó la transparencia interna mediante la mejora de procesos de comunicación, unificando canales digitales. Destaca la herramienta Factorial, que integra funciones para facilitar la interacción entre empleados y responsables, y mejorar la gestión interna. 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.

Entre el 21 de febrero y el 17 de marzo del año 2025, 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 su personal.

El resultado del estudio fue:

eNPS:

40

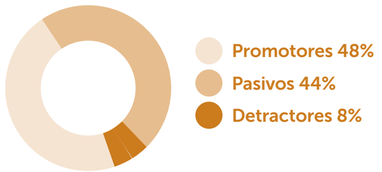
¡Lo estás haciendo genial!

Tasa de participación:

72%

107 respuestas de 149 empleados/as

Distribución:



IGUALDAD DE TRATO Y OPORTUNIDADES

Diversidad e Inclusión (S1-9)

VÍA ÁGORA impulsa un entorno inclusivo y diverso, garantizando la igualdad de trato y oportunidades a través de una estrategia de diversidad e inclusión con planificación y recursos específicos.

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 definen entre otros, los siguientes objetivos:

- **Equilibrar las responsabilidades laborales y familiares de la plantilla de VÍA ÁGORA, fomentando estrategias organizativas flexibles que favorezcan la conciliación.**
- **Adaptar la empresa a los cambios sociales relacionados con la estructura familiar, los indicadores sociales, los hábitos y las costumbres.**
- **Proteger la maternidad y la paternidad, promoviendo la plena integración de mujeres y hombres con responsabilidades familiares.**
- **Favorecer el acceso de las mujeres al empleo y su permanencia en el mismo.**
- **Establecer estrategias de gestión de Recursos Humanos no discriminatorias que garanticen la igualdad efectiva entre mujeres y hombres.**

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**

DIVERSIDAD GENERACIONAL

Generación	Años de nacimiento aproximados	Nº personas	% grupo
Baby Boomers	1946 – 1964	8	4,88%
Generación X	1965 – 1980	80	48,78%
Millennials	1981 – 1996	66	40,24%
Generación Z	1997 – 2012	10	6,10%

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.**

Además, VÍA ÁGORA promueve la inclusión de la mujer en el sector de la construcción a través de sus redes sociales. En marzo de 2024, con motivo del Mes de la Mujer, se rindió homenaje a las profesionales del sector mediante un vídeo titulado "Arquitectura y mujeres" (https://www.youtube.com/watch?v=G5lzldPMyZk), publicado en el canal ÁGORA Channel.

Asimismo, en 2024 se lanzó el vídeo "Mujeres que construyen futuro" (https://youtu.be/bVR4a__KDVk), también en ÁGORA Channel, una pieza que visibiliza el papel transformador de la mujer en el ámbito de la arquitectura y la construcción.

Asimismo, en 2024 se lanzó el vídeo "Mujeres que construyen futuro", también en ÁGORA Channel, una pieza que visibiliza el papel transformador de la mujer en el ámbito de la arquitectura y la construcción.

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 2024 VÍA ÁGORA ha publicado anuncios destinados a personas con discapacidad.

GESTIÓN DEL TALENTO (S1-13)

En VÍA ÁGORA creemos que la excelencia solo se alcanza a través de las personas. Por eso, entendemos la formación como una herramienta clave para mejorar el desempeño, adaptarnos a los retos actuales y prepararnos para un futuro cambiante.

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.**

La Fundación Gómez-Pintado, junto con la Cátedra ARPADA, han destinado recursos propios a la formación continua, como el Curso Experto BIM en Edificación y Ejecución de Obra de la Universidad Politécnica de Madrid (UPM). Gracias a la metodología BIM es posible controlar en tiempo real las variaciones en obra, anticiparse a los cambios y mejorar la coordinación entre todos los agentes del proceso constructivo.

Creemos que la excelencia empresarial se alcanza con la participación activa de todos, por lo que nuestras formaciones no solo desarrollan habilidades técnicas, sino que fomentan el compromiso, los valores y la motivación. Apostamos por una transformación de mentalidad que entienda la promoción inmobiliaria como un servicio con valor social, y la formación como el camino hacia la innovación y la sostenibilidad. La industrialización y el uso de materiales como la madera exigen especialización y desarrollo del talento, lo que refuerza el sentido de pertenencia y el compromiso del equipo.

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

- Necesidades actuales del Grupo.
- Necesidades futuras del Grupo.
- Necesidad de desarrollo personal.

En el año 2024 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.).

Tipo de formación	Mujeres	%	Hombres	%	Total
Especialización técnica	33	9,12%	28	8,97%	61
Desarrollo de carrera	5	1,38%	1	0,32%	6
Formación genérica (1)	215	59,39%	200	64,10%	415
Transversal (2)	109	30,11%	83	26,60%	192
Total	362	53,71%	312	46,29%	674

El número total de horas de formación durante 2024 fue de 4.560,20, con un promedio de 28,82 horas por empleado. Además, las mujeres dedicaron un mayor porcentaje de su tiempo a la formación.

Nº horas formación en 2024 = 4.560,20 horas. Nº horas promedio de formación por empleado = 28,82 horas	
Nº horas formación mujeres	Nº horas formación hombres
2.823,50horas (62%)	1.730,70 horas (38%)

SEGURIDAD Y SALUD (S1-14)

Responsabilidad de la gestión de seguridad y salud

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.**

La empresa cuenta con un servicio de prevención ajeno que cubre las cuatro especialidades, además de una persona responsable interna. Se realizan evaluaciones periódicas de riesgos (seguridad, higiene y psicosociales), y todo el personal recibe formación e información sobre los riesgos del puesto, así como reconocimientos médicos al ingreso y de forma periódica.

En obra, hay recursos preventivos formados (60 h) que supervisan condiciones seguras de trabajo. Todas las obras disponen de un plan de seguridad y salud, y un coordinador externo verifica su cumplimiento reuniéndose con las subcontratas.

Además, mediante la plataforma Nalanda se controla diariamente que trabajadores y empresas cumplan con todos los requisitos de seguridad, formación y salud laboral.

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

Cuando ocurre un accidente laboral, se notifica internamente para coordinar la atención médica, cumplir con las obligaciones administrativas y realizar una investigación que identifique las causas y proponga medidas correctivas. Los trabajadores pueden informar en cualquier momento a sus responsables o a RRHH sobre situaciones de riesgo, y la normativa permite paralizar la actividad ante riesgos graves e inminentes.

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 control riguroso de equipos, sustancias peligrosas y trabajos de especial riesgo. La formación, la participación y la dotación de medios de protección son claves. Además, se realizan mediciones higiénicas para garantizar el confort en los centros de trabajo, y se dota a los puestos administrativos de mobiliario ergonómico y herramientas adaptadas.

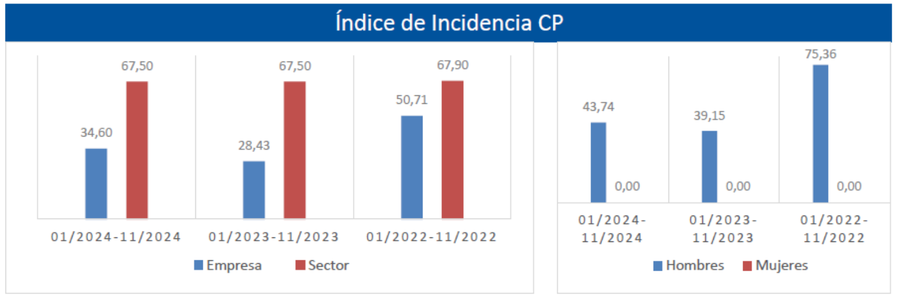
La plantilla dispone diariamente de un desayuno saludable (fruta, café o infusiones) y aceite de oliva virgen extra para las comidas. También existe un procedimiento de coordinación de actividades empresariales para contratas que operan en nuestras instalaciones fuera del ámbito de obra.

En 2024 se registraron dos accidentes laborales leves con baja, con una duración total de 7 días. En el primer trimestre de 2025, se produjeron tres accidentes leves con baja. En Vía Ágora (promotora), Ágora Jet y la Fundación Gómez Pintado no se registraron accidentes.

Aunque los índices de incidencia y frecuencia aumentaron ligeramente en el periodo de enero a noviembre de 2024 respecto a 2023, el índice de gravedad continúa disminuyendo y se mantiene muy cercano a cero.

ÍNDICE DE INCIDENCIA

	Contingencia Profesional			
	I.Incidencia (Ii)		Empresa	
	Empresa	Sector	Hombres	Mujeres
01/2024-11/2024	34,60	67,50	43,74	0,00
01/2023-11/2023	28,43	67,50	39,15	0,00
01/2022-11/2022	50,71	67,90	75,36	0,00

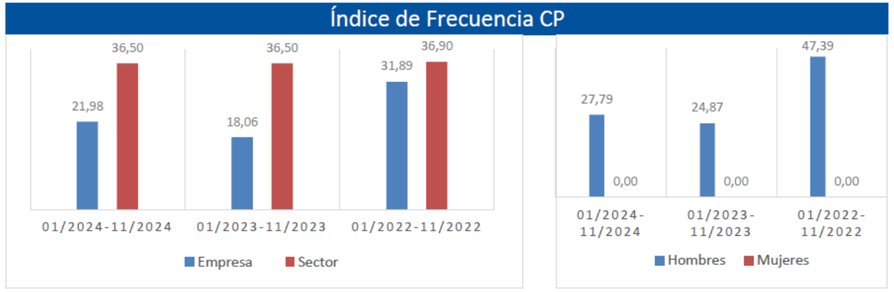


(1) El índice de incidencia es el indicador que relaciona el número de accidentes ocurridos con el número de plantilla media en el periodo. Se obtiene de la siguiente forma:

$$I.\ Incidencia = \frac{Nº\ accidentes\ en\ jornada\ de\ trabajo\ con\ baja}{Nº\ plantilla\ media}\ x\ 1.000$$

ÍNDICE DE FRECUENCIA

	Contingencia Profesional			
	I.Frecuencia		Empresa	
	Empresa	Sector	Hombres	Mujeres
01/2024-11/2024	21,98	36,50	27,79	0,00
01/2023-11/2023	18,06	36,50	24,87	0,00
01/2022-11/2022	31,89	36,90	47,39	0,00

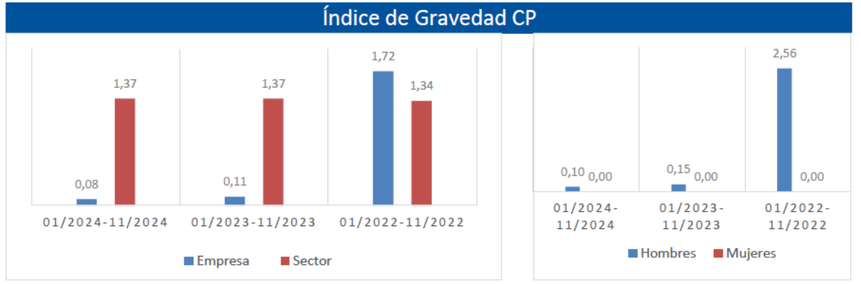


(2) Este indicador relaciona el número de accidentes ocurridos, con el total de horas trabajadas por la plantilla media. Se obtiene de la siguiente forma:

$$I.Frecuencia = \frac{Nº\ de\ accidentes\ en\ jornada\ de\ trabajo\ con\ baja}{Nº\ \ total\ de\ horas\ trabajadas}\ x\ 1.000.000$$

ÍNDICE DE GRAVEDAD

	Contingencia Profesional			
	I.Gravedad		Empresa	
	Empresa	Sector	Hombres	Mujeres
01/2024-11/2024	0,08	1,37	0,10	0,00
01/2023-11/2023	0,11	1,37	0,15	0,00
01/2022-11/2022	1,72	1,34	2,56	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:

$$I.Gravedad = \frac{Nº\ total\ de\ días\ de\ baja\ por\ accidente\ en\ jornada\ de\ trabajo}{Nº\ \ total\ de\ horas\ trabajadas}\ x\ 1.000$$

Con respecto a dolores y enfermedades laborales durante el año 2024 no se produjeron fallecimientos resultantes de una dolencia o enfermedad laboral, ni se han producido enfermedades profesionales.

LESIONES POR ACCIDENTE LABORAL	2022	2023	2024
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	2	1	1

DOLORES Y ENFERMEDADES LABORALES	2022	2023	2024
Fallecimientos resultantes de una dolencia o enfermedad laboral	0	0	0
Dolencias o enfermedades laborales registrables	2	0	0

Acciones llevadas a cabo en 2024 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 hincapié en mantener un alto grado de información y formación a los trabajadores en temas de seguridad y salud.

En este año 2024, se han puesto en marcha las siguientes acciones:

Descripción medida	Objetivo
Elaboración de carteles informativos de las normas de cumplimiento PRL	Controlar la normativa de cumplimiento e informar a nuestros subcontratistas de las instrucciones en materia de seguridad y salud que se deben cumplir en nuestras promociones.
Elaboración de procedimientos de control de visitas externas e internas	Control más exhaustivo de los accesos a la obra bajo una mayor Información a nuestras visitas, tanto externas como internas.
Elaboración de trípticos de seguridad con información para las obras	Para el procedimiento de control y la entrega de Información en materia de seguridad se elaboran unos tripticos para entregar por mail o impresos.
Contratación de Recursos Preventivos en la plantilla de Vía Ágora Gestión de Proyectos	Controlar todas las actividades en nuestras promociones que precisan la presencia de un recurso preventivo.
Elaboración de informes de subsanación de las incidencias detectadas por los CSS	Controlar y evidenciar el cumplimiento de todas las incidencias en materia de seguridad en nuestras obras.
Elaboración de informes semanales trabajos en materia de seguridad	Controlar y mejorar la seguridad y salud en nuestras obras con un mayor control.
Proposición y aprobación de compra de Alsiperchas para las descargas en obra	Mejorar las condiciones de las descargas de materiales en nuestras obras.
Acuerdo marco para la ropa de trabajo y entrega de EPIs	Para unificar la ropa de trabajo y EPIs a entregar en nuestras promociones se desarrolla un acuerdo marco con una ferretería y así poder emplear en todas nuestras promociones la misma ropa de trabajo y utilizar los mismos EPIs.
Elaboración de procedimiento ante trabajos con temperaturas extremas	Se establecen procedimientos del control de los trabajos en las obras ante las temperaturas extremas, con charlas formativas, carteles informativos, zonas de hidratación.

FORMACIÓN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
Formación desfibrilador	Identificar una parada cardiorrespiratoria Conocer la cadena de supervivencia Aplicar la Resucitación Cardiopulmonar (RCP) básica y la Desfibrilación Externa Semiautomática.	Presencial	6 h	21	13	8
Responsabilidades legales del Promotor en cuanto a Seguridad y Salud en el trabajo en obras de construcción; Novedades & Jurisprudencia	Responsabilidades legales del Promotor en cuanto a Seguridad y Salud en el trabajo en obras de construcción; Novedades & Jurisprudencia.	Presencial	2h	1		1
Recurso Preventivo	Conocer la normativa para la coordinación de actividades empresariales en Prevención de Riesgos Laborales. Comprender los principales riesgos presentes en el sector de la construcción, así como las medidas de seguridad necesarias. Conocer las funciones de la persona o personas encargadas del recurso preventivo en las obras de construcción. Formar en materia de situaciones de riesgo en la actividad de la construcción y procurar que resulte sencillo identificarlas, prevenirlas, afrontarlas y actuar en caso de que se materialicen.	Semipresencial	60h	4	4	
Curso de Carretilla	Aprender a manejar la retroexcavadora mixta (la más completa) y también a utilizar el dumper de manera eficaz, el curso es teórico y práctico y muy dinámico.	Presencial	8 h	2	2	0
Curso PRL 60H	Formar a todos los trabajadores sobre las situaciones de riesgo en la actividad de construcción, identificarlas, prevenirlas, afrontarlas y actuar en el caso de que se materialicen. Este curso 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 en el art. 32 y en el RD 39/1997 Reglamento de los Servicios de Prevención en los arts. 34 y 35, y en los anexos III y IV.	Mixto	60h	5	5	0
Operador manipulador telescopio	Capacitar profesionalmente al trabajador para que desarrolle su actividad con todas las garantías de seguridad. Reconocer riesgos implícitos en el manejo de esta máquina y aplicar las precauciones y acciones preventivas necesarias para minimizarlos. Protocolos de actuación en emergencias. Analizar y distribuir cargas para su transporte. Conocer las funciones y manejar manipuladores telescópicos, ejecutando los trabajos propios de estas máquinas según las instrucciones recibidas, respetando la señalización y normas del centro de trabajo con la productividad y calidad requeridas y en las máximas condiciones de seguridad. Adquirir los conocimientos necesarios para realizar los protocolos de puesta en funcionamiento, trabajo y fin de jornada en ciclo de trabajo completo en manipuladores telescópicos, conjuntamente con el mantenimiento de dichas máquinas y de sus correspondientes equipos de trabajo, dentro de las labores propias de su categoría profesional, con la calidad, productividad y seguridad requeridas.	Presencial	6h	3	3	0
TOTAL				36	27	9

Acciones sociales/solidarias de VÍA ÁGORA y de la Fundación Gómez-Pintado

Las acciones de Responsabilidad Social Corporativa (RSC) que desarrolla el equipo humano se vertebran a través de la Fundación Gómez-Pintado. Por otro lado, el departamento de RRHH lleva a cabo acciones para cohesión del capital humano, tal es el caso de:

- Concurso AGORA CHEF (noviembre 2024).
- Participación en el Torneo Solidario de la Fundación ASPRIMA a favor de la Fundación "Perlas en el Barro" (junio 2024).
- Fiesta de Navidad infantil con los padres (diciembre 2024).
- Participación en La Carrera de las Empresas (diciembre 2024).
- Campaña Calcetines Desparejados. Día Mundial del Síndrome Down (marzo 2025).

Desde 2021, todo el personal del Grupo Vía Ágora participa el proyecto **"Tapones para una nueva vida"® de la Fundación SEUR.** Proyecto gracias al cual, a través del reciclaje de los tapones de plástico recogidos, se colabora en una acción solidaria destinada a personas menores de 18 años que están atravesando una situación médica delicada.

De nuevo, el equipo de futbol 7 de VÍA ÁGORA participó en septiembre 2024 en la VII edición del Torneo Solidario Inclusivo de Futbol 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.

Durante las Navidades de 2024, los empleados de VÍA ÁGORA se involucraron activamente con la **Fundación Madrina** en su campaña de Navidad y entrega de regalos.

ACCIONES DE RESPONSABILIDAD SOCIAL EN LAS QUE PARTICIPÓ EL EQUIPO HUMANO DE VÍA ÁGORA (2024)		Número de participantes
Proyecto "Tapones por una nueva Vida" de la Fundación SEUR (2024)	En las oficinas de VÍA ÁGORA, se recogen tapones a favor de Fundación SEUR	Todo el personal de oficinas centrales
VII Torneo Solidario Inclusivo de Futbol 7 del Sector Inmobiliario (15/09/2024)	Torneo de futbol inclusivo del sector inmobiliario a favor de Down Madrid, con la participación del equipo AGORA TEAM	11 personas
4º Concurso de Especialidades Culinarias AGORA CHEF (05/11/2024)	Jornada lúdica de gran participación donde se ponen de manifiesto los dotes culinarios del personal de VÍA ÁGORA. Los 3 primeros clasificados reciben un suculento premio gastronómico	24 personas
Torneo Solidario Pádel a favor Fundación Perlas en el Barro (15/06/2024)	Participación en el evento deportivo organizado por la Fundación ASPRIMA, a favor de la Fundación Perlas en el Barro.	10 personas
Fiesta infantil navideña en las oficinas de VÍA ÁGORA (14/12/2024)	Padres e hijos, participan de una jornada infantil en la que Papa Noel trae regalos a los niños	Asistieron 25 adultos, 29 peques, y 4 voluntarios
Participación en la XII Carrera Madrid en Marcha Contra el Cáncer (30/03/2025)	Carrera popular celebrada en Madrid en la que participaron corredores de VÍA ÁGORA. Es una cita anual en la que se trata de concienciar y recaudar fondos para la lucha contra el cáncer.	22 corredores
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

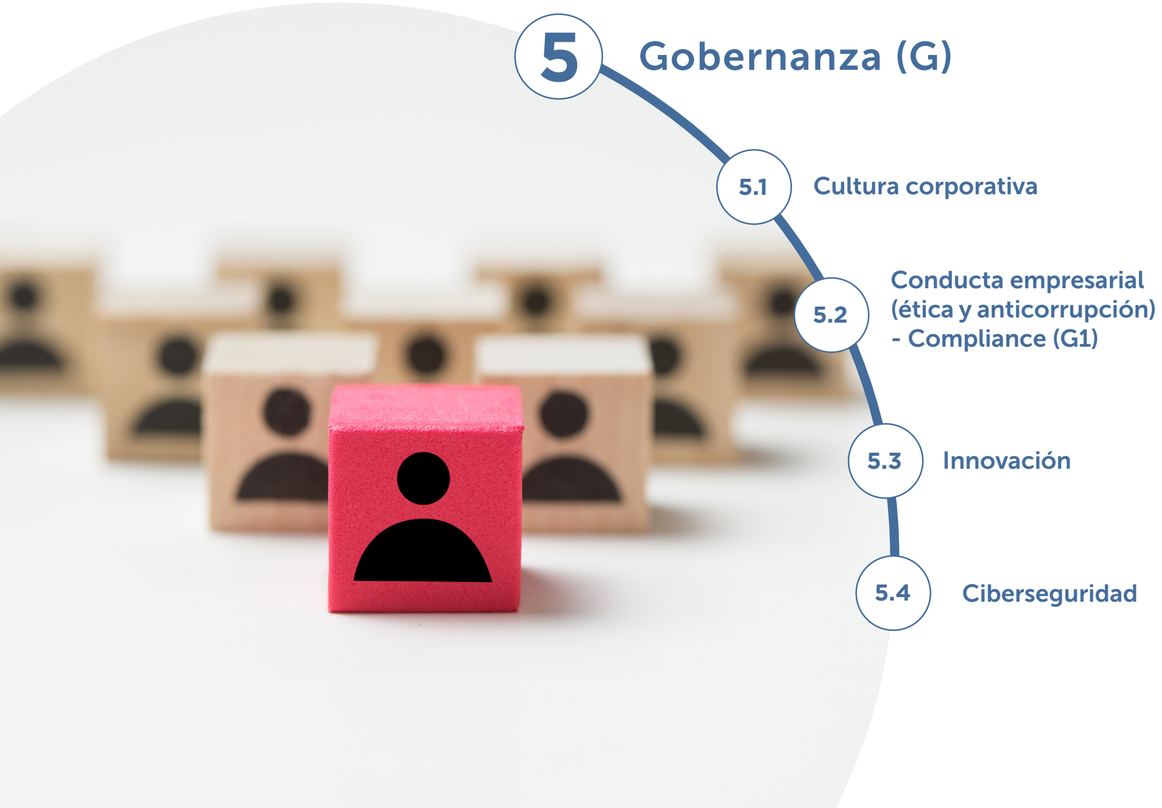
XII Carrera Madrid en Marcha Contra el Cáncer

A su vez, durante 2024 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 cerca de 1.500 personas de manera continuada durante 2024.
- 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.

IMPACTOS en Sostenibilidad/RSC de la Fundación Gómez-Pintado	2024	2023	2022	2021
Total de inversión	198.342 €	322.938 €	190.009 €	176.008 €
Nº Proyectos	21	22	25	17
Nº beneficiarios directos	4.086	5.112	+ 3.000	+ 1.000

	Proyectos desarrollados en 2024	Beneficiarios directos	Alumnos	Becados	Tipo de proyecto
1	Máster Construcción con Madera UPM 2023-2024	-	20	5	Formación
2	Máster Construcción con Madera UPM 2024-2025	-	22	6	Formación
3	Aula BIM 2024-2025. Aula Universidad-Empresa Fundación Gómez-Pintado de la UPM	-	12	-	Formación
4	Financiación Guía de Rehabilitación de Estructuras de Madera. Autora: arquitecta Irene Jimeno	77	-	-	Formación/Sensibilización
5	4ª Olimpiada Ingeniería en la Edificación. Construyendo con Ingenio (CODATIE - UCLM-) En junio 2024	500	-	-	Formación/Sensibilización
6	Desarrollo de la Jornada EMINEX (Emprendimiento, Innovación y Experiencia) en finca La Pontezuela, dirigida a mujeres agricultoras en colaboración con Fundación Global Caja y ASAJA Toledo 24/06/2024	60	-	-	Formación/Sensibilización
7	Investigación de la Universidad de Córdoba 2024-2025: Análisis de suelos y mejora de compostaje en finca La Pontezuela	1	-	-	Investigación
8	Proyecto Huella Carbono Embebido con la UPM: Construcción convencional y con madera 2023-2024	Sector edificación	-	-	Investigación
9	Colaboración con Asociación Manos de Ayuda Social (MAS) (21/01/2025)	1.447	-	-	Social
10	Colaboración Alianza para la Vacunación Infantil (Fundación La Caixa)	125	-	-	Social
11	7º Torneo Futbol 7 inclusivo del sector inmobiliario a favor Down Madrid 15/09/2024	1.399	-	-	Social
12	4ª Olimpiada Inclusiva de Madrid a favor de A La Par, Apadis y Down Madrid 21/09/2024	Cancelada por lluvia	-	-	Social
13	Becas Fundación Gómez-Pintado. Escolarización y Comedor para empleados VA, VAGP y LT 24/25	16	-	-	Social
14	Desarrollo nueva entidad de colaboración público-privada para el sector forestal: "Entidades Selvícolas de Colaboración" (ESC)	Sector forestal y territorio rural	-	-	Social/Ambiental/Económico
15	Presentación de la Entidad Selvícola de Colaboración al Comité Forestal Nacional. Parque Nacional de Monfragüe 13/09/2024	54 asistentes + Sector forestal español	-	-	Social/Ambiental/Económico
16	Organización Jornada "Entidad Selvícola de Colaboración. Una ventana de oportunidad para el sector forestal español". Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid 31/05/2024	Sector forestal español	-	-	Social/Ambiental/Económico
17	Programa Descarbonización Proveedores 2023 en finca La Pontezuela. Desarrollado por ACCIONA	1	-	-	Social/Ambiental/Económico
18	Informe de Sostenibilidad de VÍA ÁGORA 2023 según CSRD. Coordinación y reporte (concluido junio 24)	275	-	-	Social/Ambiental/Económico
19	Becas Fundación Gómez-Pintado. Escolarización y Comedor para empleados VA, VAGP y LT 24/25	18	-	-	Social
20	Acompañamiento CESEFOR construcción con madera en obra Navalcarnero (15/11/2024)	2	-	-	Formación
21	Jornada con CaixaBank Construcción con Madera (18/02/2025)	111 + sector edificación	-	-	Formación/Sensibilización
	TOTAL IMPACTOS Directos 2024 + IMPACTOS sin cuantificar dirigidos al sector de la edificación y al sector forestal	**4.086**	**54**	**11**	



5 Gobernanza (G)

5.1 Cultura corporativa

5.2 Conducta empresarial (ética y anticorrupción) - Compliance (G1)

5.3 Innovación

5.4 Ciberseguridad

5.1 CULTURA CORPORATIVA

El modelo de gobierno corporativo de VÍA ÁGORA está integrado por los propios Estatutos Societarios, Códigos de Conducta, Políticas internas, Manuales y Procedimientos, que convergen en una misma misión, visión, objetivos y **valores.**

El buen gobierno corporativo es en sí mismo un sistema integral que genera seguridad y valor, por lo que es la piedra angular que vertebra la marcha de la organización. Asimismo, posibilita un entorno transparente de roles, derechos y obligaciones entre los órganos de gobierno del Grupo (incluidos los órganos de control), los grupos de interés, el entorno y los empleados de VÍA ÁGORA.

El buen gobierno corporativo es en sí mismo un sistema integral que genera seguridad y valor, por lo que es la piedra angular que vertebra la marcha de la organización.

A su vez, favorece que los procesos de toma de decisiones de VÍA ÁGORA sean transparentes, eficaces y se orienten hacia el logro de los objetivos, y ciertamente, vigilan el buen funcionamiento de los órganos de gobierno y administración, mejoran la cultura de control interno, aseguran la óptima segregación de funciones e incrementan la eficiencia de las operaciones. Con respecto a los comités que integran la estructura organizativa, VÍA ÁGORA ha desarrollado los siguientes:

- **Comité de Innovación.**
- **Comité de Sostenibilidad.**
- **Comité de Contrataciones.**
- **Comité de Etica y Seguimiento.**
- **Órgano de control interno (blanqueo de capitales).**

La alta dirección está comprometida con las políticas internas de VÍA ÁGORA, colaborando en su diseño y aplicación. Asimismo, dotan de recursos técnicos y financieros para que se puedan desarrollar y siempre están a la vanguardia de las novedades regulatorias que puedan afectar. En ese sentido, siempre se aboga por la transparencia y por reflejar una imagen de compromiso y sostenibilidad.

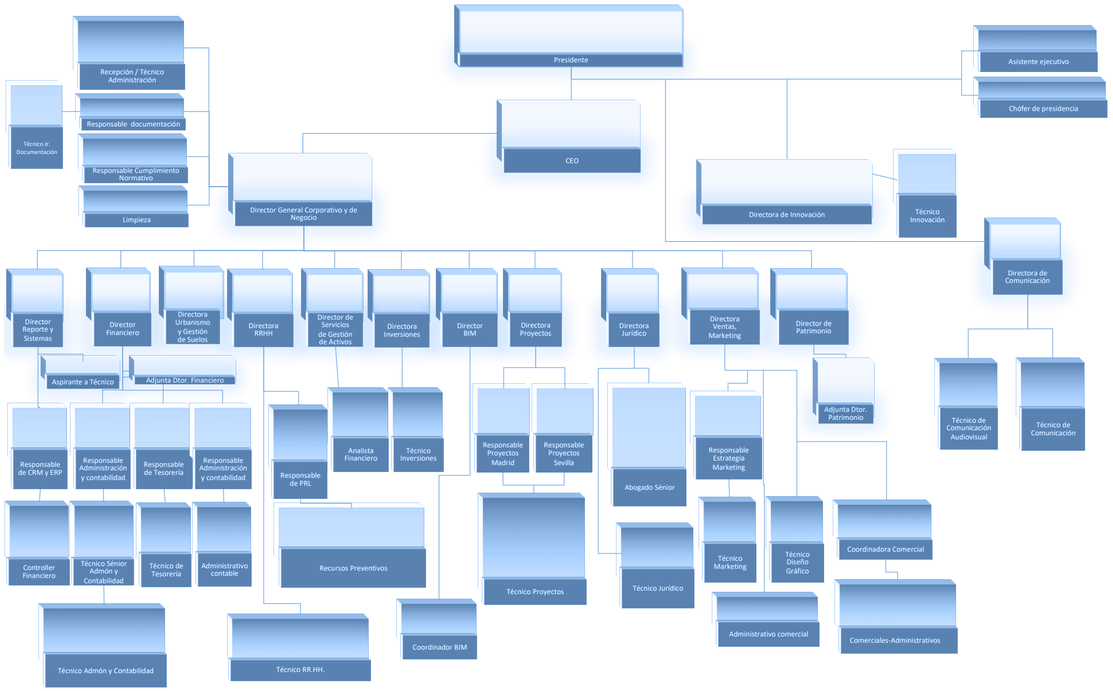
Periódicamente se mantienen reuniones para determinar nuevas líneas de actuación y nuevas operativas que puedan afectar, actualizando y revisando el modelo de gobierno corporativo al menos una vez al año. Dicho gobierno está integrado actualmente por:

MODELO DE GOBIERNO CORPORATIVO

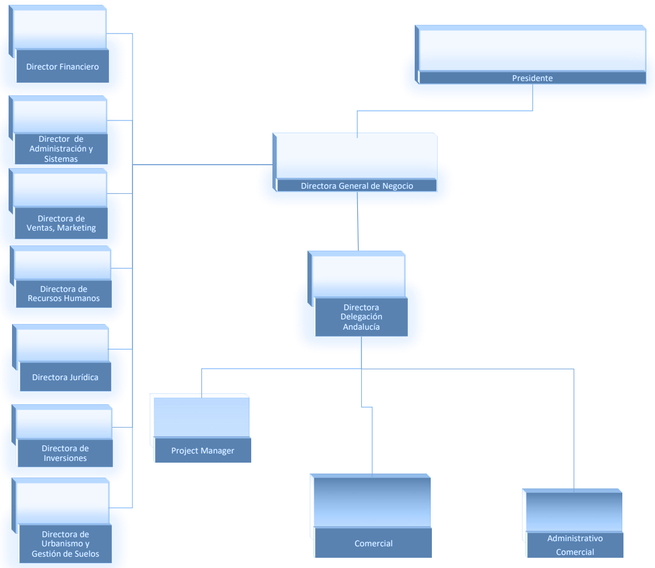
- **Estatutos societarios propios.**
- **Políticas internas de carácter regulatorio, incluida la Política de prevención de riesgos penales.**
- **Política antisoborno y corrupción.**
- **Manual de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.**
- **Procedimientos:**
  - **Procedimiento de respuesta ante el ejercicio de los derechos de los interesados en relación con la gestión de sus datos personales.**
  - **Procedimiento interno ante brechas de seguridad.**
  - **Documento de seguridad del Grupo.**
  - **Implantación de un buzón ético y sistemas de verificación.**
- **Código de conducta interno.**

El equipo de VÍA ÁGORA se estructura de acuerdo a los siguientes organigramas:

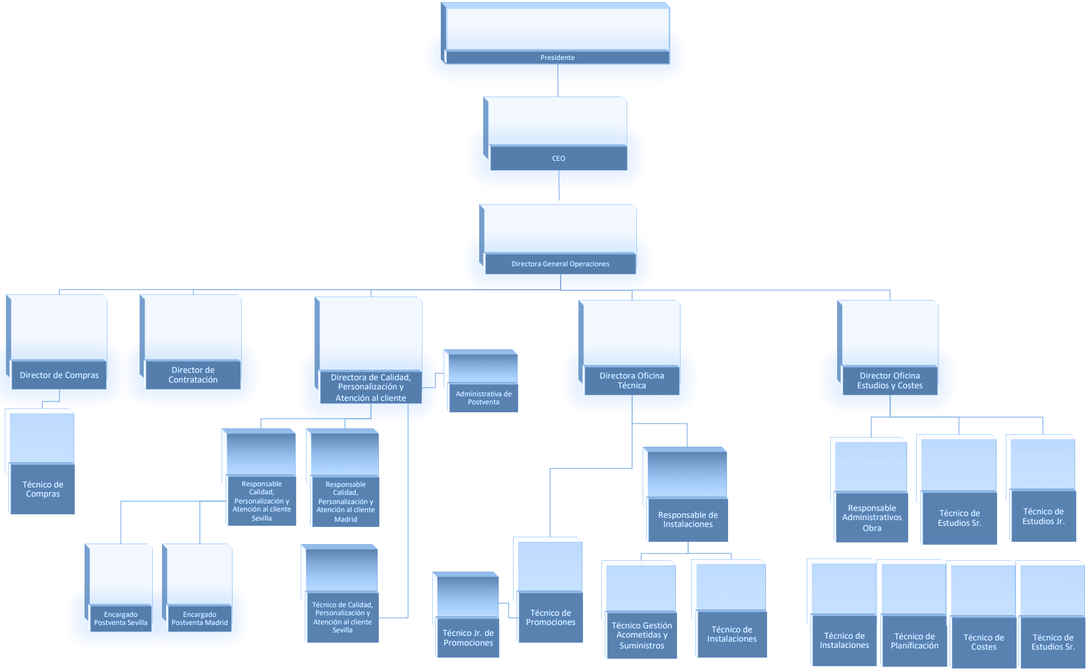
ORGANIGRAMA VÍA ÁGORA



ORGANIGRAMA VÍA ÁGORA DELEGACIÓN ANDALUCÍA

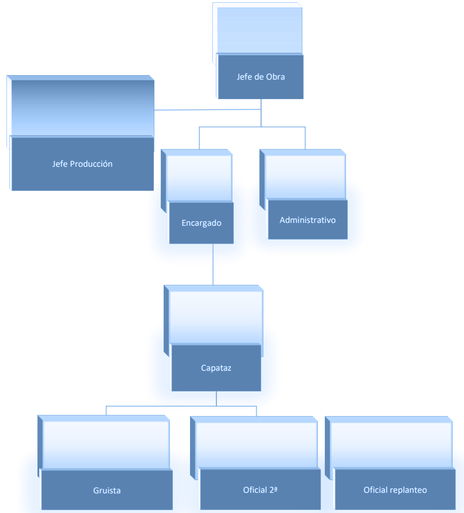


ORGANIGRAMA VÍA ÁGORA GESTIÓN DE PROYECTOS

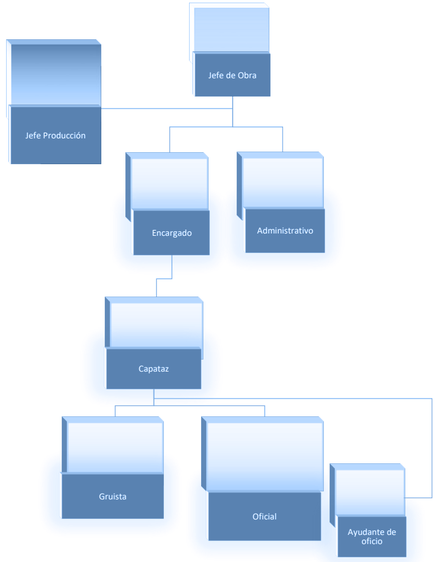


ORGANIGRAMA VÍA ÁGORA GESTIÓN DE PROYECTOS
OBRAS

OBRA VALDEBEBAS BTR

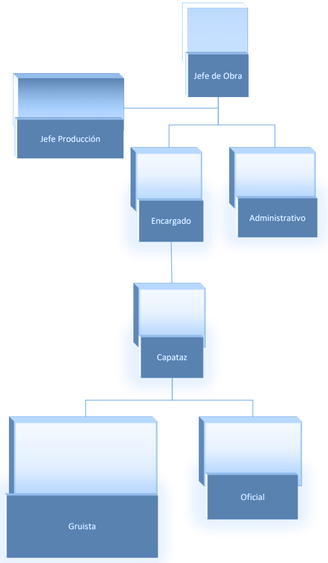


OBRA ANTONIO LÓPEZ BTR

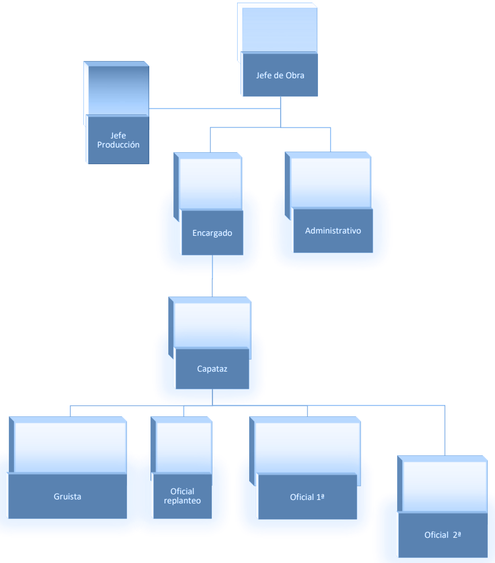


ORGANIGRAMA VÍA ÁGORA GESTIÓN DE PROYECTOS
OBRAS

OBRA ÁGUILA-ALCATEL

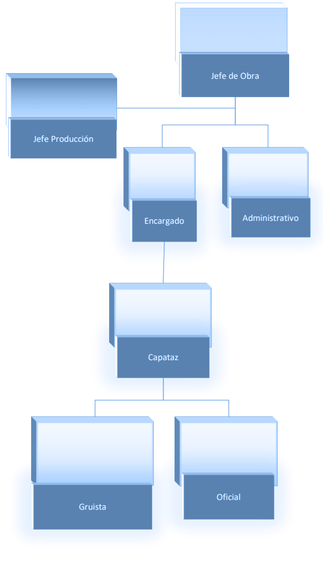


OBRA PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS

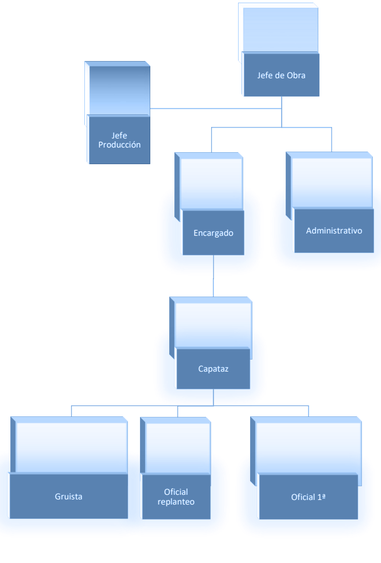


ORGANIGRAMA VÍA ÁGORA GESTIÓN DE PROYECTOS
OBRAS

OBRA NAVALCARNERO

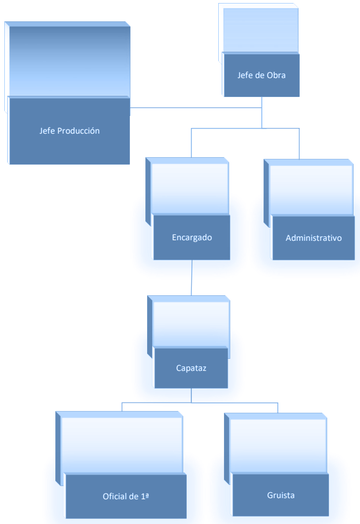


OBRA JOAQUÍN LORENZO

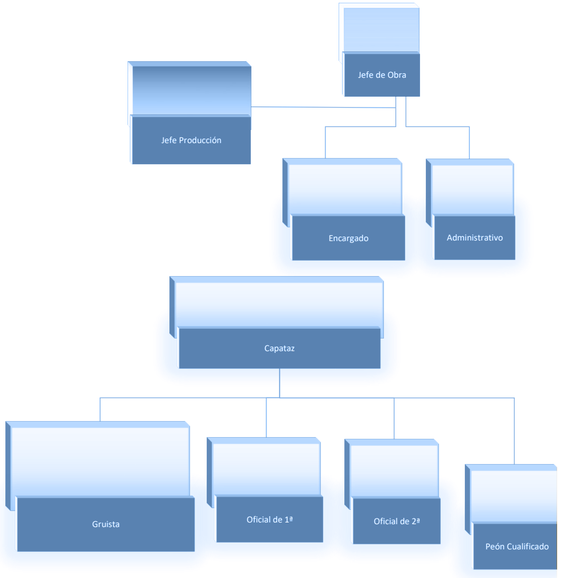


ORGANIGRAMA VÍA ÁGORA GESTIÓN DE PROYECTOS
OBRAS

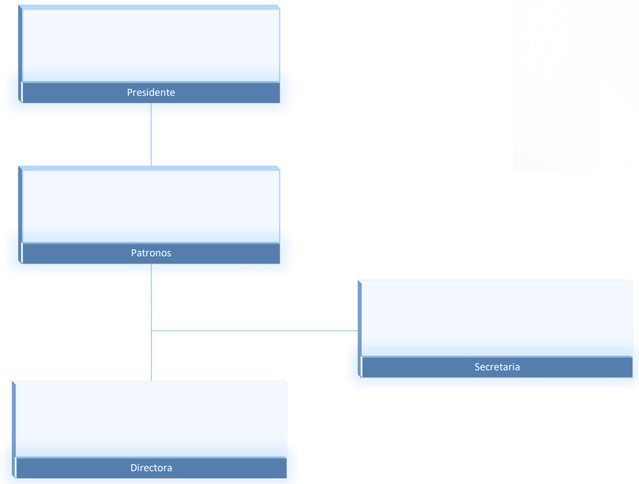
OBRA MAIRENA



OBRA ENTRENÚCLEOS



ORGANIGRAMA FUNDACIÓN GÓMEZ-PINTADO



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.

> **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.

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.

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.

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

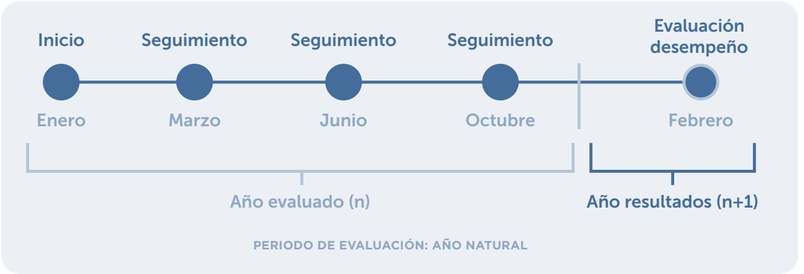
Apoya y motiva a sus compañeros para alcanzar los objetivos establecidos buscando un ambiente de retroalimentación y mejora continua.

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.

El proceso de evaluación del desempeño de VÍA ÁGORA consta de las siguientes fases:

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.



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.

5.2 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 y preservar la imagen del Grupo.

Gracias al sistema de compliance se preserva la **integridad y la identidad** corporativa desde todos los departamentos y entidades que constituyen el Grupo. 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.**

Responsable de Cumplimiento Normativo

VÍA ÁGORA 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.

El responsable de cumplimiento normativo realiza un análisis de riesgo para prevenir la responsabilidad penal de la persona jurídica y adoptar así, los mejores procedimientos y controles para evitar su comisión.

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.

En todo caso, se sigue un procedimiento reglado sobre cómo actuar ante casos de conflictos de interés. El objetivo de Vía Ágora es la de adoptar las decisiones de manera transparente y siempre de manera profesional.

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 preventivos y de 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.

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 y en la política de derechos humanos. En las cláusulas contractuales con terceros se informa del contenido de esta políticas y principios.

> **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 2024 no se ha abierto ningún procedimiento contra VÍA ÁGORA por incumplimiento de ningún tipo.

Diligencia Debida

Desde el Grupo VÍA ÁGORA se tiene el pleno convencimiento de cumplir con todos los preceptos regulatorios que sobre la materia de sostenibilidad puedan llegar desde Europa, desde el ámbito nacional o desde un ámbito autonómico. En ese sentido, desde el Grupo, en cumplimiento con la regulación y estándares europeos, se ha considerado necesario desarrollar un procedimiento de debida diligencia (basado en la regulación de la directiva de debida diligencia), a través del cual podamos incorporar, en nuestros procesos internos a nuestra cadena de valor (proveedores, suministros) con el objetivo de que éstos estén alineados en los objetivos y fines perseguidos y que podamos iniciar una relación de negocios con ellos de forma segura.

Así, antes de iniciar una relación con un tercero, debemos conocer si este cumple con ciertas exigencias autoimpuestas en el propio Grupo en materia de Compliance, protección de datos, ciberseguridad, igualdad y sostenibilidad (entre otros temas capitales). De esa manera, si los proveedores o terceros tienen desarrollados procedimientos y políticas sobre esas cuestiones materiales, se les dará una puntuación y, dependiendo de esta, se contratarán. En caso de que no tengan procedimientos y políticas sobre esos temas materiales no se iniciará la relación con ellos.

El fundamento es contratar y relacionarse con terceros de manera segura (evitando el riesgo reputacional) y siempre de manera alineada en los objetivos marcados y, muy especialmente, en relación a los objetivos de sostenibilidad en materia medioambiental y de derechos humanos.

Política de derechos humanos

Desde el Grupo VÍA ÁGORA se ha mantenido, a lo largo de su historia, un claro compromiso empresarial con el respeto a los Derechos Humanos reconocidos en los tratados internacionales y en la legislación aplicable, de acuerdo con unos principios éticos y a una cultura corporativa que guían el desarrollo de sus actividades y la consecución de los fines establecidos.

Así, y convencidos del respeto y cumplimiento con los Derechos Humanos, esta forma de actuar se traslada también a toda la cadena de valor, impulsando su cumplimiento por todas las áreas.

Conforme a lo anterior, mediante la Política de Derechos Humanos, el Grupo VÍA ÁGORA se compromete a asumir su responsabilidad en el respeto de los Derechos Humanos internacionalmente reconocidos, diseñando un proceso de diligencia debida para identificar, prevenir, mitigar y remediar los impactos adversos que pueden derivarse sobre los Derechos Humanos en el ámbito de la actividad profesional. Con ella, se ayudará a identificar y promover en toda la cadena de valor, los impactos positivos y minimizar los impactos negativos en las personas.

La mencionada Política de Derechos Humanos, se encuentra publicada en la intranet corporativa.

Corrupción y soborno

Se han desarrollado determinadas políticas y procedimientos encaminados a verificar controles para prevenir la corrupción y el soborno dentro del Grupo. 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

El Grupo VIA ÁGORA es sujeto obligado y, por lo tanto, tiene que cumplir con sus obligaciones en materia de blanqueo de capitales en consonancia con la Ley 10/2010 y su reglamento de desarrollo. 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, procedimiento de diligencia normal, de diligencia reforzada, procesos de auditoría externa… y otros documentos y procedimientos). Asimismo, se realizan formaciones concretas a todos los empleados en esta materia y todas las políticas son accesibles a todos los empleados y son aprobados por el órgano de administración. El Grupo Vía Ágora se somete a un proceso de autoría de forma anual en relación con la prevención de blanqueo de capitales.

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. Todo ello conforme a la Ley 2/2023 de protección al informante.

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 y una Política de acoso laboral,** accesibles a toda la plantilla.

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

5.3 INNOVACIÓN

INNOVACIÓN COMO ACELERADOR TECNOLÓGICO

La innovación es un pilar estratégico 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.

Para VÍA ÁGORA la innovación es uno de los pilares sobre los que se apoya para crear know how estratégico y trabajar en el desarrollo de nuevos mecanismos y metodologías para la mejora de sus sistemas constructivos industrializados, la estandarización de procesos de industrialización y la digitalización inteligente, representando una herramienta clave para dar respuesta a las necesidades reales del mercado y de sus clientes de una manera eficiente y sostenible.

Constituye un área transversal al conjunto del Grupo, por lo que realiza internamente la vigilancia y seguimiento permanente de las iniciativas innovadoras y proyectos que surgen de los diferentes equipos de trabajo. Impulsa el desarrollo de acciones que fomenten el bienestar y mejora continua de todos sus colaboradores, la potenciación de su desempeño y la atracción de talento. De igual manera, esta alineado y en colaboración con los equipos y actividades concernientes a la sostenibilidad social y ambiental del Grupo.

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 del Grupo:**
   - 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 del Grupo.
2. **Identificación y puesta en marcha de proyectos de innovación, cuyo resultado podrá pasar a formar parte del activo intangible de 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 del Grupo 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 del Grupo 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).xlsm

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 el Grupo, 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 del Grupo 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 el Grupo aportan mejoras sobre los otros dos pilares estratégicos: INDUSTRIALIZACIÓN y SOSTENIBILIDAD.

Acciones de innovación sobre los procesos en 2024:

- Aumento progresivo del grado de industrialización de los proyectos de promoción inmobiliaria realizados por el Grupo.
- Estandarización de las soluciones definidas desde la fase de proyecto.
- Aumento de la producción fotovoltaica (FV) para autoconsumo y almacenamiento.
- Implementación de nuevas herramientas y aplicaciones basadas en Inteligencia Artificial en todos los procesos internos del Grupo.
- Evaluación del impacto de la edificación sobre el medio ambiente: huella de carbono de la edificación.
- Mejora de la empleabilidad de mujeres y jóvenes en el sector de la edificación.
- Digitalización de los actos registrales y notariales.
- Proceso de compraventa más cómodo y confiable para los clientes gracias a la digitalización.
- Desarrollo de modelos de arquitectura generativa.
- Aplicación de la IA en los procesos internos del Grupo.
- Desarrollo e implantación de la automatización de la fabricación de baños industrializados autoportantes.
- Ideación y planificación de una planta de primera transformación de madera estructural.
- Reducción de plazos de entrega a través de sistemas industrializados y modulares, además del uso de metodologías BIM.
- Definición de un flujo de trabajo BIM integrado a lo largo de toda la cadena de valor.

BIM COMO HERRAMIENTA DE INNOVACIÓN

1. Industrialización e Integración BIM

- Fachadas industrializadas tipo muro cortina en Entrenúcleos II, Madrid Río y Valdebebas BTR, optimizando el proceso de diseño y fabricación a través de modelos BIM.
- Módulos de baño industrializados, integrados en los modelos BIM con parámetros específicos de fabricación y montaje, usados en Entrenúcleos II, Madrid Río, Valdebebas BTR, Mairena II, Navalcarnero y Valdebebas BTR III.
- Proyectos de baños desarrollados completamente en BIM, desde la fase de diseño hasta la ingeniería de detalle y fabricación, mejorando la precisión y eficiencia del proceso.
- Optimización en la elaboración de proyectos de fachadas mediante BIM, permitiendo una mejor coordinación y mayor nivel de detalle en el diseño y fabricación.

2. Control y Gestión de la Información

- Nueva técnica de control de versiones de planos mediante QR, permitiendo acceso directo a la última versión de cada documento desde modelos BIM. Implementado en Entrenúcleos II, Madrid Río, Valdebebas BTR, Mairena II, Navalcarnero y Valdebebas BTR III.
- Mejora en el procedimiento de contratación BIM con colaboradores externos, estableciendo estándares más claros para la entrega de modelos y documentación.
- Desarrollo de viviendas tipo en BIM, facilitando su inclusión en proyectos para mejorar la estandarización y la eficiencia del diseño.

3. Sostenibilidad y Certificación

- Cálculo de huella de carbono con metodología BIM en Madrid Río, permitiendo evaluar y optimizar el impacto ambiental del proyecto desde la fase de diseño.
- Avance en el cálculo del ciclo de vida de los proyectos con BIM, incorporando análisis más detallados de sostenibilidad.

4. Formación y Capacitación

- Formación constante del equipo en BIM, garantizando la actualización de conocimientos y habilidades.
- Capacitación de los equipos de obra en BIM, dotándolos de herramientas y conocimientos para mejorar la ejecución y gestión de los proyectos.

5. Bibliotecas BIM y Estándares

- Creación de una biblioteca de cocinas BIM, utilizada de manera estandarizada en los proyectos para mejorar la coherencia y eficiencia en el diseño.

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 el Grupo, de manera que gran parte del trabajo del departamento de innovación está directamente orientado hacia la mejora de los productos y sistemas ofertados.

Acciones de innovación sobre los productos en 2024:

- 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.
- Incorporación de materiales y soluciones constructivas de menor huella de carbono.

- Estudios de nuevos materiales como el Ytong para para agilizar la ejecución y mejorar las prestaciones frente a incendios.
- Elaboración de un sello de sostenibilidad propio para valorar las promociones desarrolladas por VÍA ÁGORA.
- 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.
- Implementación 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.

IMPULSO A LA INNOVACIÓN DESDE LA ORGANIZACIÓN

Desde la organización se promueve el desarrollo de un concurso de propuestas innovadoras. En el año 2024 se ha presentado un total de 18 propuestas, 5 más que el año anterior, contando con la participación de 21 personas del equipo.

Concurso de Innovación:

Temáticas de las propuestas presentadas: Automatización y Digitalización, Desarrollo de Soluciones Constructivas, Innovación y Tecnología.

Participantes: 21, Hombres: 11; Mujeres:10.

Nº de propuestas: 18

VÍA ÁGORA cuenta desde 2023 con 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 del Grupo VÍA ÁGORA por desarrollar nuevos sistemas y procesos que permitan impulsar ya no solo la mejora competitiva del Grupo, sino también el avance en el estado de conocimiento tecnológico del sector.

Una gran parte de la actividad innovadora del Grupo 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.

Dedicación total I+D+i:

Horas dedicadas a I+D+i (certificadas): **1.165**

Horas dedicadas a I+D+i (no certificadas): **11.080** (gran parte de estas horas se van a certificar en 2025).

INNOVACIÓN EN LAS PROMOCIONES 2024

NAVALCARNERO

En la parcela R22 se ha dispuesto un sistema de forjado de CLT (Cross-Laminated Timber o madera contralaminada), que consiste en una solución industrializada e innovadora dentro de la construcción sostenible. Este tipo de forjado se compone de paneles de madera maciza formados por capas cruzadas, lo que les confiere una gran estabilidad dimensional y resistencia estructural.

Ventajas principales:

- **Reducción de plazos de ejecución**: Al tratarse de un sistema prefabricado, los paneles de CLT se fabrican a medida en taller y se transportan listos para su montaje en obra. Esto permite una instalación rápida y limpia, reduciendo significativamente los tiempos de construcción frente a sistemas tradicionales de hormigón o acero.
- **Baja huella de carbono:** La madera es un material renovable que actúa como sumidero de carbono. Además, el proceso de fabricación del CLT genera menos emisiones de CO_2 en comparación con materiales convencionales. Su uso contribuye a la descarbonización del sector de la edificación y al cumplimiento de objetivos de sostenibilidad.
- **Precisión y calidad industrial**: La fabricación en entorno controlado garantiza tolerancias ajustadas, minimiza errores en obra y mejora el rendimiento térmico y acústico del edificio.

PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS

- **Depósito para la reutilización de agua de lluvia**: permite aprovechar un recurso natural para riego o usos no potables (riego), reduciendo el consumo de agua potable y mejorando la eficiencia hídrica del edificio.
- **Cubiertas verdes**: actúan como elemento pasivo que mejora el aislamiento térmico y acústico, reducen el efecto isla de calor, aumentan la biodiversidad urbana y prolongan la vida útil de la impermeabilización.

ÁGUILA ALCATEL

- **Depósito para la reutilización de agua de lluvia**: permite aprovechar un recurso natural para riego o usos no potables (riego), reduciendo el consumo de agua potable y mejorando la eficiencia hídrica del edificio.
- **Cubiertas verdes**: actúan como elemento pasivo que mejora el aislamiento térmico y acústico, reducen el efecto isla de calor, aumentan la biodiversidad urbana y prolongan la vida útil de la impermeabilización.

Además, la Fundación Gómez-Pintado ha patrocinado la Olimpiada "Ingeniería en la Edificación. Construyendo con Ingenio" promovida por CODATIE y la Escuela Politécnica de Cuenca, a fin de promover la cultura científica, la tecnología y la innovación entre el alumnado de ESO, Bachillerato y Ciclos Formativos de grado medio y superior, con objeto de despertar vocaciones entre los escolares e interés por el ámbito tecnológico e ingenieril de la Edificación. La Fundación comenzó patrocinando la 3ª edición de la Olimpiada (2022/2023) y, en este periodo, se celebra la 5ª.

https://www.uclm.es/cuenca/epc/precampus/construyendoconingeniov%2024-25

5.4 CIBERSEGURIDAD

Durante el año 2024, VÍA ÁGORA se ha centrado en automatizar y mejorar los procesos existentes, optimizando su gestión.

Además, durante el pasado año, el Grupo 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 el Grupo.

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 2024 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 2024 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 nuestro Grupo 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 todo el personal.**
- **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 improcedente.**
- **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 del Grupo.**
- **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 2024 no ha habido reclamaciones de terceros o autoridades por pérdida de datos.

A Anexos

A.1 Sobre este informe

A.2 Desglose de indicadores

A.3 Taxonomía Europea

A.4 Índices de contenido según el marco regulatorio

A.1 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 del Grupo en materia de sostenibilidad en 2024, así como el enfoque de su gestión y los desafíos a los que se enfrenta.

Este informe presenta los avances y actuaciones en materia de sostenibilidad correspondientes al ejercicio 2024. No obstante, los datos cuantitativos incluidos, especialmente los de carácter económico y ambiental, se han recopilado conforme al nuevo periodo fiscal del Grupo VÍA ÁGORA, que abarca del 1 de abril de 2024 al 31 de marzo de 2025.

Por segundo año, el informe del Grupo VÍA ÁGORA 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) para el periodo comprendido entre el 1 de abril de 2024 y el 31 de marzo de 2025. Su contenido ha sido verificado externamente por la empresa **ACERTA Sustainable Design and Development (ACE-RTA)**.

En la elaboración del presente Informe de Sostenibilidad, se han seguido los siguientes principios:

Contexto de sostenibilidad

El Grupo 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 considerando el feedback de toda su cadena de valor a través de una **encuesta de sostenibilidad** 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 2024 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 del Grupo.

Como resultado de este estudio, VÍA ÁGORA considera que la información recogida en el presente documento es relevante para el Grupo 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 los informes de sostenibilidad de los años anteriores y pone el foco en los avances realizados durante el año 2024. Se facilita la información para valorar la evolución del Grupo a lo largo del tiempo y valorar su desempeño en el sector inmobiliario.

Exhaustividad y Diligencia Debida

Se aporta información detallada sobre los acontecimientos relevantes ocurridos durante el año y no se omite información necesaria para entender los impactos globales del Grupo. El alcance del informe se corresponde con la sociedad cabecera VÍA ÁGORA S.L, la delegación de Sevilla, filiales (VÍA ÁGORA Building S.L., VÍA ÁGORA Desarrollo S.L., VÍA ÁGORA Gestión de Proyectos S.L., Ágora Jet S.L.), y la Fundación Gómez-Pintado, a través de la que se canalizan las acciones de Sostenibilidad y RSC de las empresas del Grupo. La consolidación de la información se basa en el principio de control desarrollado en la normativa internacional de consolidación financiera.

Puntualidad

El Grupo 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 por parte de la empresa ACE-RTA para comprobar la fiabilidad de los datos y la consistencia de la información presentada.

Este informe describe asimismo el progreso anual del Grupo 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 del Grupo VÍA ÁGORA en la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) más alineados con sus operaciones.

A.2 DESGLOSE DE INDICADORES Y DATOS

Área	Indicadores	Trazabilidad Temas Materiales Relevantes	Fórmula	Objetivo	Dato del sector	Medición 2024
MEDIO AMBIENTE (E)	Reducción de Huella de Carbono	E1 - Cambio climático - Mitigación del Cambio Climático G1 - Conducta de la Organización - Fomento de la innovación (nuevas tecnologías y procesos para mejorar la eficiencia y sostenibilidad)	Kg CO_2/m² útiles	Alineamiento Huella de Carbono con objetivos SBTi del Plan de Descarbonización	No disponemos de dato	Navalcarnero R21: 84,63 Kg CO_2/m² útil 6.214,62 Kg CO_2/vivienda PCI: 93,33 Kg CO_2/m² útil 4.459,22 Kg CO2/viviena Águila-Alcatel: 111,20 Kg CO_2/m² útil 5.597,36 Kg CO_2/vivienda
	Proveedores locales	E1 - Cambio climático - Mitigación del Cambio Climático	% proveedores locales	60%	No disponemos de dato	91%
	Gestión de residuos	E5 - Economía circular - Gestión de residuos	% residuos valorizados/total residuos	Alineamiento Taxonómico para contribuir a la Economía Circular ≥ 90% residuos totales se valorizan ≤1% residuos totales se eliminan	Por encima de lo establecido en Ley 7/2023 de Residuos	99%
	Mejora de la eficiencia energética en obra	E1 - Cambio climático - Energía - Eficiencia energética	Ratio kWh/sup construida	Reducción consumo energético en obra <10 siguiendo los objetivos establecidos en el Plan de Descarbonización	No disponemos de dato	Todas las promociones inmobiliarias se han construido en 2024 con energía 100% renovable 8/10 promociones cumplen con ratios <10
	Mejora de la eficiencia energética en oficinas	E1 - Cambio climático - Energía - Eficiencia energética	ratio kW/pax	Reducción consumo medio de energía en oficinas por empleado	No disponemos de dato	501,16 kW/pax (51,22% reducción respecto al año 2020)

Área	Indicadores	Trazabilidad Temas Materiales Relevantes	Fórmula	Objetivo	Dato del sector	Medición 2024
SOCIAL (S)	Techos de cristal	S1 - Mano de obra propia - Igualdad de trato y oportunidades	% Mujeres en puestos de dirección	>40%	8%	67%
	Generación empleo	S1 - Mano de obra propia - Igualdad de trato y oportunidades	Crecimiento neto de plantilla	Positivo	3% anual	18,29%
	Promoción interna	S1 - Mano de obra propia - Igualdad de trato y oportunidades	% personas promocionadas vertical u horizontalmente	>15%	No disponemos de dato	0,12%
	Igualdad retributiva	S1 - Mano de obra propia - Igualdad de trato y oportunidades	% Desviación media salarios por sexo	<25%	<25%	11,20% de media superior para las mujeres
	Compromiso plantilla	S1 - Mano de obra propia - Condiciones de trabajo	Employee Net Promoter Score plantilla (recomendación lugar trabajo)	>40%	No disponemos de datos del sector	40,00%
	Calidad del empleo	S1 - Mano de obra propia - Condiciones de trabajo	% Contratos indefinidos	>85%	75%	99%
	Rotación no deseada (bajas voluntarias)	S1 - Mano de obra propia - Condiciones de trabajo	% Rotación no deseada (Nº de bajas voluntarias durante el periodo / (Nº medio de empleados durante el periodo)	<15%	19,60%	18,90%
	Grado de felicidad de la plantilla	S1 - Mano de obra propia - Condiciones de trabajo	Employee Net Promoter Score plantilla (salario y otras compensaciones / horarios y conciliación / ambiente y condiciones de trabajo/ crecimiento profesional)	>40%	No disponemos de dato	40,00%
	Formación	S1 - Mano de obra propia - Condiciones de trabajo	Número de horas de formación / plantilla promedio anual	30 horas/año por persona Concienciación, sensibilización y cumplimiento legal	20 horas anuales referencia normativa	28,82 Formación específica sobre cómo leer el Informe de Sostenibilidad, Taxonomía Europea y Diligencia Debida incluyendo a proveedores principales

Área	Indicadores	Trazabilidad Temas Materiales Relevantes	Fórmula	Objetivo	Dato del sector	Medición 2024
GOBERNANZA (G)	Prevención blanqueo de capitales	G1 - Conducta de la Organización - Cultura corporativa	Análisis caso por caso de cada unidad de venta	Reducción riesgo de blanqueo. Multas y sanciones. Riesgo reputacional.	Datos estadísticos en informes públicos del SEPBLAC	0 casos de blanqueo de capitales
	Protección de datos	G1 - Conducta de la Organización - Cultura corporativa	Firmas de formularios online y físicos. Cumplimiento RGPD (art 6.1.a). cada interesado presta su consentimiento expreso y demostrable	Seguridad a los clientes en el tratamiento de sus datos y reducir riesgos de incumplimiento	5% sanciones a promotores (memoria de la AEPD)	Sin sanciones
	Políticas internas	G1 - Conducta de la Organización - Cultura corporativa	Desarrollo por Compliance y aprobación por consejo	Protección de la organización ante responsabilidades penales y cumplimiento normativa	No disponemos de dato	Desarrolladas Políticas críticas aplicables en el sector
	Ciberseguridad	G1 - Conducta de la Organización - Ciberseguridad	Evalúa los riesgos de ciberseguridad a los que se enfrenta la empresa, teniendo en cuenta los activos críticos y las amenazas potenciales e incidentes muy graves	menos de 10 incidentes muy graves/año	No disponemos de dato	Sólo se detectó un incidente muy grave en un equipo y se detectó a tiempo
	Ciberseguridad	G1 - Conducta de la Organización - Ciberseguridad	% Número de empleados que han realizado la formación y la han aprobado en los dos primeros intentos	>95%	No disponemos de dato	100%
	Innovación	G1 - Conducta de la Organización - Fomento de la innovación (nuevas tecnologías y procesos para mejorar la eficiencia y sostenibilidad)	ventanas totales / nº de tipologias paneles / nº de tipologias baños / nº de tipologias	Grado de estandarización de: Baños, carpintería ventanas, Paneles. Objetivo: 90%	No disponemos de dato	Navalcarnero: Baños: 76% Carpintería ventanas: 98% Paneles: 60% PCI: Baños: 138 uds/9 tipos Carpintería ventanas: 0% Paneles:37 %: Águila-Alcatel: Baños: 125 uds/10 tipos Carpintería ventanas: 0% Paneles: 29%:
	Innovación	G1 - Conducta de la Organización - Fomento de la innovación (nuevas tecnologías y procesos para mejorar la eficiencia y sostenibilidad)	Reducción del plazo de ejecución (meses)	3 meses	No disponemos de dato	R21 Navalcarnero: 3 meses PCI: 2 meses Águila-Alcatel: 4 meses

DISTRIBUCIÓN DEL EMPLEO

DESGLOSE DE LA PLANTILLA POR FRANJA DE EDAD

2024				
Colectivos	< 31	> 50	31 - 50	Total empleados
Hombre	5	43	45	93
Mujer	14	18	39	71
Total empleados	19	61	84	164

DESGLOSE DE LA PLANTILLA POR CATEGORÍA PROFESIONAL Y FRANJA DE EDAD

2024				
Colectivos	< 31	> 50	31 - 50	Total empleados
1. DIRECCIÓN GENERAL	0	2	2	4
2. DIRECTORES	0	7	10	17
3. RESPONSABLES	1	11	23	35
4. TÉCNICOS	14	11	24	49
5. ADMINISTRATIVOS Y PERSONAL DE APOYO	4	30	25	59
Total empleados	19	61	84	164

EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE EMPLEADOS POR TIPO DE CONTRATO Y TRAMO DE EDAD (%)

Cuenta de Contrato	2022			2023			2024		
Tramos	Indefinido	Temporal	Total general	Indefinido	Temporal	Total general	Indefinido	Temporal	Total general
< 31	13,08%	1,54%	14,62%	11,70%	0,53%	12,23%	11,59%	0,00%	11,59%
> 50	23,08%	2,31%	25,38%	25,53%	1,06%	26,60%	37,20%	0,00%	37,20%
31 - 50	55,38%	4,62%	60,00%	59,04%	2,13%	61,17%	51,22%	0,00%	51,22%
Total general	91,54%	8,46%	100,00%	96,28%	3,72%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%

EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE EMPLEADOS POR TIPO DE CONTRATO Y CLASIFICACIÓN PROFESIONAL (%)

Cuenta de Contrato	2022			2023			2024		
Tramos	Indefinido	Temporal	Total general	Indefinido	Temporal	Total general	Indefinido	Temporal	Total general
1. DIRECTIVOS Y MANDOS	24,62%	0,00%	24,62%	20,21%	0,00%	20,21%	34,15%	0,00%	34,15%
2. TÉCNICOS Y TITULADOS	36,92%	1,54%	38,46%	37,23%	1,06%	38,30%	29,88%	0,00%	29,88%
3. RESTO DE PERSONAL	30,00%	6,92%	36,92%	38,83%	2,66%	41,49%	35,98%	0,00%	35,98%
Total general	91,54%	8,46%	100,00%	96,28%	3,72%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%

DESGLOSE DE LA PLANTILLA POR FRANJA DE EDAD Y TIPO DE JORNADA

	JORNADA COMPLETA			JORNADA PARCIAL		
Tramos	HOMBRE	MUJER	TOTAL	HOMBRE	MUJER	TOTAL
< 31	5	14	19	0	0	0
> 50	43	15	58	0	3	3
31 - 50	45	39	84	0	0	0
Total empleados	93	68	161	0	3	3
Total general						164

DESGLOSE DE LA PLANTILLA POR CATEGORÍA PROFESIONAL Y TIPO DE JORNADA

	JORNADA COMPLETA			JORNADA PARCIAL		
Colectivos	HOMBRE	MUJER	TOTAL	HOMBRE	MUJER	TOTAL
1. DIRECCIÓN GENERAL	1	3	4	0	0	0
2. DIRECTORES	6	10	16	0	1	1
3. RESPONSABLES	22	13	35	0	0	0
4. TÉCNICOS	18	31	49	0	0	0
5. ADMINISTRATIVOS Y PERSONAL DE APOYO	46	11	57	0	2	2
Total empleados	93	68	161	0	3	3
Total general						164

DESGLOSE DE LA PLANTILLA POR FRANJA DE EDAD Y TIPO DE JORNADA (%)

	JORNADA COMPLETA			JORNADA PARCIAL		
Tramos	HOMBRE	MUJER	TOTAL	HOMBRE	MUJER	TOTAL
< 31	5%	21%	12%	0%	0%	0%
> 50	46%	22%	36%	0%	100%	100%
31 - 50	48%	57%	52%	0%	0%	0%
Total empleados	100%	100%	100%	0%	100%	100%

La metodología de cálculo puede utilizar valores con decimales que posteriormente son redondeados.

INCORPORACIONES Y BAJAS

EVOLUCIÓN DE NUEVAS INCORPORACIONES (Nº DE EMPLEADOS) PERIODO 04/2024-03/2025

Tipo de contrato	Mujeres	%	Hombres	%	Total
Temporal a Tiempo Completo	1	4,00%	1	2,04%	2
Indefinido a Tiempo Completo	24	96,00%	42	97,95%	66
TOTAL	25	100%	43	100%	68

EVOLUCIÓN DE INCORPORACIONES Y BAJAS POR AÑO

	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
2024	25	36,76%	43	63,24%	68	12	26,67%	33	73,33%	45
TOTAL	58		153		236	41		75		116

Datos a 31 de marzo de 2025 para personal activo.

Las tablas de personal de VÍA ÁGORA durante este periodo 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:

$$\textbf{Plantilla media} = [\left(\frac{\sum(\textbf{días trabajados empleado en el periodo x \% jornada laboral})}{\textbf{días laborables periodo}}\right) \textbf{x \% consolidación sociedad}]$$

(Horas de empleados a tiempo parcial / Horas de un empelado 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

	2022	2023	2024
Mujeres	29.565	29.906	32.640,83
Hombres	30.000	31.773	29.632,15
Porcentaje diferencia	1%	6%	-10,15%

Nota: Importes equiparados mediana datos de 01/01/2024 a 31/12/2024

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

	2022	2023	2024
Mujeres	40.497	38.867	35.057,04
Hombres	37.198	36.567	31.527,34
Porcentaje diferencia	-9%	-6%	-11,20%

Nota: Importes equiparados promedio

Por tanto, la brecha retributiva indica que la mediana de los salarios es un 10,15% superior para las mujeres que para los hombres.

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: 5,71

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): 0

FORMACIÓN

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
Excel intermedio	Capacitar al participante en el manejo de Microsoft Excel, dándole a conocer las posibilidades y funciones que ofrece el programa	Telepresencial	20h	21	8	13
Inglés	Poder preparar/analizar proyectos en el extranjero	Presencial	2 horas a la semana por persona	30	12	18
Bootcamp Financiero Inmobiliario	Formar a los estudiantes en la nueva realidad inmobiliaria donde el componente financiero es cada vez más importante. Su conocimiento por parte del estudiante le permitirá a éste adquirir un perfil profesional altamente especializado y demandado que le abrirá las puertas a diversas y atractivas salidas profesionales como Técnicos, Ejecutivos y Directivos de Promotoras, Consultoras Inmobiliarias, Fondos de Inversión, Servicers, Family Offices, Bancos, Constructoras, Compañías de Seguros, Gestores de Patrimonio, Gestores de Cooperativas, Administraciones y Empresas Públicas. Este objetivo se conseguirá con la formación cuyos contenidos se detallan en el programa de arriba	Presencial	2 días a la semana/ 4h cada día	1		1
IA e Innovación	Historia y fundamentos de la Inteligencia Artificial. Prompt Engineering y uso profesional de ChatGPT . Creación de GPTs propios.IA Generativa para la creación de elementos audiovisuales: imágenes, audio, vídeo y arte 3D. Productividad con Copilot y transformación de empresas Creación de dashboards y análisis de datos con Power BIDesarrollo de chatbots y asistentes virtuales con no-code.Automatización de ventas con IA. Estrategias de marketing con IA: definición del Buyer Persona, creación de funnels, publicaciones para RRSS y SEO. IA responsable: implicaciones éticas y normativa en IA.	Online Híbrida	60h	1	1	

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
Curso Contabilidad Práctica	Proporcionar a los asistentes una formación práctica en Contabilidad que les permita comprender cómo se realizan y formulan los estados financieros a partir de las anotaciones contables. Sin necesidad de conocimientos previos, el alumno que realice este Curso dominará al final del mismo los fundamentos de la contabilidad y la normativa en la que se apoya.	Telepresencial	2 días a la semana/ 3h cada día	1	1	
BIM. Inteligencia Artificial	Descubrir cómo los algoritmos pueden acelerar y optimizar el proceso de modelado mediante la metodología BIM. Aprender una serie de procesos y métodos para una zonificación y mobiliario automatizados, maximizando la eficiencia en el diseño. Comprender las enormes ventajas que conlleva introducir ChatGPT en la metodología BIM, incrementando la productividad del proceso. Ir un paso más allá para convertir a ChatGPT en todo un compañero de trabajo BIM Modeler. Continuaremos con nuestro modelo desde Revit, para incrementar las posibilidades que nos brinda la Inteligencia Artificial. Aprender a crear representaciones visuales de impacto mediante técnicas de Inteligencia Artificial. Aplicar tus nuevas habilidades y conocimientos de forma integral en el proyecto final del curso.	Online	20h	1	1	
Curso de Fiscalidad de Notas de Gastos	Se aprenderá a aplicar correctamente la deducibilidad en el IVA y Sociedades de dichos gastos. También trataremos, por su conexión, las distintas retribuciones en especie y los criterios aplicables a las mismas. Detectar la deducibilidad de determinadas liberalidades tanto en Sociedades como en el IVA y conocerá las condiciones que deben cumplir estos gastos en el Reglamento de Facturación. No siempre el IVA será deducible con respecto a los gastos, dietas y gastos de representación y aprenderá qué condiciones necesarias tienen que cumplir los viajes para que sean deducibles y los errores habituales en la organización de los viajes. Trataremos las claves para rentabilizar al máximo los gastos de un viaje de negocios. Es preciso comprender lo que significan los sobresueldos y los gastos de representación, así como los casos de fraude en las dietas.	Online	6h	2	2	

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
Formación FSC y PEFC	Auditoría interna. Cadena custodia FSC y PEFC.	Presencial	0,3h	1	0	1
Training de 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 un jefe. Para conseguirlo debe ser visto por su colaborador como un Líder. Al jefe lo nombra la jerarquía. Al líder, sus colaboradores, Tener las Actitudes del Líder, va más allá de dominar las técnicas. Para ello, es necesario entrenarse.	Presencial	8h	2		2
Recurso Preventivo	Conocer la normativa para la coordinación de actividades empresariales en Prevención de Riesgos Laborales. Comprender los principales riesgos presentes en el sector de la construcción, así como las medidas de seguridad necesarias. Conocer las funciones de la persona o personas encargadas del recurso preventivo en las obras de construcción. Formar en materia de situaciones de riesgo en la actividad de la construcción y procurar que resulte sencillo identificarlas, prevenirlas, afrontarlas y actuar en caso de que se materialicen.	Semi-presencial	60h	2	2	
Seminario: haz que tus presentaciones lleguen, conecten e impacten	Cada participante practique e integre un conocimiento esencial para realizar comunicaciones actuales, impactantes y efectivas en diferentes entornos: ponencias, reuniones, videollamadas, formaciones, medios, etc.	Presencial	10h	1		1
Blanqueo de Capitales	Cumplir obligaciones normativas tanto de la Ley 10/2010 como su reglamento de desarrollo.	Presencial	1h	60	23	37

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
Locución Audiovisual en Radio y TV	Conocer las claves y técnicas que potencian y hacen más efectiva la locución en el sector audiovisual. Ampliar la capacidad expresiva de la locución y trabajar la personalidad comunicativa diferencial.	Online	20h	1		1
Curso de Carretilla	Aprender a manejar la retroexcavadora mixta (la más completa) y también a utilizar el dúmper de manera eficaz, el curso es teórico, práctico, y muy dinámico.	Presencial	8h	2	2	0
Promoción y Passivhaus, un aliado eficiente	Se mostrará cómo desde una perspectiva promotora a gran escala se puede incluir dicha metodología de trabajo -Passivhaus-, inherente a una forma de trabajar en la que la evolución y la mejora continua siempre ha sido una constante. Al mismo tiempo se pondrá en valor cómo la certificación Passivhaus ha permitido el perfeccionamiento de procesos productivos en un sector aún muy anclado en una forma tradicional de ejecutar vivienda y todo ello para lograr un producto de mayor calidad en el que el principal beneficiario es el cliente, al mismo tiempo que se garantiza un mayor control para todos los agentes implicados en el proceso constructivo, desde el promotor, pasando por la constructora y finalmente para la mano de obra.	Presencial	3h	4		4
Programa Superior MUJER Y LIDERAZGO	Esta formación está diseñada para mejorar tus habilidades, conocimientos y competencias y te preparan para obtener un documento oficial que certifica que has adquirido las competencias necesarias para desempeñar un puesto de trabajo, con validez en todo el ámbito de la Unión Europea.	Presencial	115h	1		1

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
Curso Modelización Financiera	Manejo de hojas de Excel para realizar ejercicios prácticos. Dotar a los asistentes de las herramientas y conocimientos necesarios para llevar a cabo tareas de modelización financiera de todo tipo de decisiones. Creación de modelos financieros flexibles que sean operativos y fáciles de manejar. Exportar la información de programas de gestión a modelos financieros personalizados en Excel (balances y cuentas de resultados) que permitan realizar un análisis de la evolución temporal de la compañía. Analizar la elección adecuada de diferentes alternativas de financiación (tanto a largo plazo como a corto). Realizar proyecciones de estados financieros a medio y largo plazo. Construcción de modelos de presupuestos de tesorería. Establecer la estructura de la deuda en cuanto a perfil de amortización en función de la capacidad de generación de ingresos del proyecto. Proporcionar herramientas para el análisis de decisiones y la toma de decisiones. Realizar simulaciones ante diferentes escenarios que se quieran contemplar. Conocer la metodología a seguir para llevar a cabo un análisis completo de un proyecto de inversión. Detección de los niveles de riesgo mediante análisis de sensibilidad. Construcción de gráficos dinámicos, de acuerdo con los parámetros elegidos.	Online	20h	1		1
Programa Rental Housing Forum 2024	Más de 250 profesionales del sector ya cuentan con el apoyo de Testa en calidad de Leading Partner; Plandeprotecciódealquiler.com y Aedas Homes como Silver Partners; Finaer, Asval, Azora, Azzam, Finaer, Savills, Servihabitat y Solvia como Bronze Partners y Q-Living y Smart Real Estate como Partners Colaboradores. Además, el programa contará con representantes de Axa IM, Azora, Básico Homes, DEA Capital, Grupo Lar, Nuveen Real Estate o Vivenio, entre otros.	Presencial	8h	2	1	1
Clases de Inglés	Poder preparar/analizar proyectos en el extranjero	Presencial	22h	1	1	

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
BIM aplicado al desarrollo de proyectos de edificación y ejecución de obra	BIM es una metodología colaborativa para la creación y gestión de proyectos de construcción y rehabilitación, cuyas grandes ventajas son cada vez más plausibles y necesarias en el actual sector inmobiliario - mejora de la eficiencia en la creación de proyectos arquitectónicos - diseños en 3D y renderizados realistas - minimización de errores y ahorro/optimización de recursos, - seguimiento y control de todas las etapas de construcción, - garantía de la integridad de la información durante todo el ciclo de vida del proyecto, - fomento de edificios más eficientes y sostenibles, - operatividad de las actualizaciones del proyecto. Las personas que se formen amplían sus oportunidades laborales y pueden trabajar en un mayor número de ámbitos, ya sea en consultoría, o bien en ingeniería, diseño, arquitectura, gestión, proyectos, etc.	Presencial	204h	1		1
Especialidad en Planificación y Gestión Inmobiliaria 2024-25	El Título Propio de Especialización por la Universidad Politécnica de Madrid en Planificación y Gestión Inmobiliaria está integrado en el Programa propio UPM –FUNDACIÓN ASPRIMA por el convenio suscrito entre ambas entidades el 8 de marzo de 2016 para la colaboración docente, investigadora y realización de prácticas, y pretende crear un marco guía de todas las fases de una promoción inmobiliaria de acuerdo a su lógica temporal. Este enfoque permitirá al estudiante entender la casuística y complejidad del negocio inmobiliario, y conseguir los siguientes objetivos: a. Realizar estudios de mercado y viabilidad. b. Negociar compras. c. Revisar de manera crítica y constructiva los documentos que contiene un proyecto de urbanización y construcción. d. Determinar la importancia de las fases de post construcción y post venta. e. Conocer la nueva realidad inmobiliaria y financiera. f. Conocer la nueva estructura de los mercados. g. Conocer los nuevos conceptos de gestión, explotación y financiación.	Presencial	85h	1		1

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
Cómo exprimir ChatGPT al máximo	Conseguirás empezar a integrarlos en tu día a día. Aprenderás a utilizar prompts vacíos, argumentales y comparativos. Podrás diseñar prompts que te ayuden a generar nuevos prompts gracias a metaprompts avanzados. Lograrás perder el miedo a la inteligencia artificial y dejarás de verlo como un enemigo para empezar a trabajar con tu mejor aliado. El Legal Prompting se enfoca en tres objetivos clave para capacitar a los profesionales del derecho en la era digital: • Dominio del prompt engineering en el ámbito legal: adquirir habilidades para formular preguntas y comandos efectivos a sistemas de IA, optimizando tareas como investigación, análisis de casos y redacción de documentos. • Integración estratégica de la IA en la práctica legal: aprender a implementar herramientas de inteligencia artificial en despachos y departamentos legales, mejorando la eficiencia, precisión y oferta de servicios innovadores. • Preparación para el futuro y red de contactos: equiparse para los desafíos futuros en un entorno legal tecnológicamente avanzado y fomentar una red de colaboración y apoyo entre profesionales interesados en el derecho y la tecnología.	Webinar	2h	1		1
Formación desfibrilador	Identificar una parada cardiorrespiratoria Conocer la cadena de supervivencia Aplicar la Resucitación Cardiopulmonar (RCP) básica y la Desfibrilación Externa Semiautomática	Presencial	6h	21	13	8
Técnico contable	Conocer la estructura del Plan General Contable, analizar correctamente los hechos económicos y su transcripción contable y aplicar estos conocimientos a las necesidades de la empresa. La consecución de estos objetivos implica un esfuerzo constante de estudio por parte del alumno. El tratamiento en profundidad del área contable se completa con una serie de materias complementarias como son el área financiera, el área jurídica, el área de impuestos y el área de salarios y cotizaciones.	Online	61h	1		1

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
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 un jefe. Para conseguirlo debe ser visto por su colaborador como un Líder. Al jefe lo nombra la jerarquía. Al líder, sus COLABORADORES. Tener las Actitudes del Líder, va más allá de dominar las técnicas. Para ello, es necesario entrenarse.		32h	2		1
El Arbitraje en construcción y otros medios de resolución de conflictos	El objetivo es poner en común y visualizar aquellas áreas del proceso Constructivo y Promocional que afectan a la Calidad final y a la Postventa.	Online	1h	3		3
Curso Especial de Responsable interno del Sistema de la gestión de canales de denuncia	El curso permite adquirir el nivel del formación con el que todo gestor de canal denuncias debe contar para desarrollar adecuadamente el trabajo, incorporando las mejores prácticas que hoy día pueden aportar grandes expertos en la materia, con un amplio recorrido profesional. El modelo de enseñanza empleado será aprender haciendo, de tal forma que, durante la formación, se desarrollarán políticas, se configurará software, se elaborarán planes de investigación, etc., permitiendo al alumnos una inmediata traslación del aprendizaje al ámbito profesional.	Online	36h	1	1	
ChatGPT Basic Training	Utilizar la tecnología de ChatGPT para emplearla para aplicaciones creativas, profesionales y de negocio.	Online	20h	1		1

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
Comunicación efectiva: DISC en acción	Identificar estilos de comportamiento: Conocerás los cuatro perfiles DISC y aprenderás a identificarlos en los demás y en ti mismo. Mejorar la comunicación y la persuasión: Descubrirás cómo adaptar tu comunicación para conectar más fácilmente con diferentes perfiles, logrando una comunicación efectiva y persuasiva. Potenciar las relaciones laborales: Aprenderás técnicas para fortalecer las relaciones en el ámbito laboral.	Online	3h	3		3
Contruyendo puentes	Fomentar una cultura de colaboración departamental e interdepartamental y mejorar la comprensión mutua y el trabajo en equipo.	Presencial	8h	129	60	69
Consolidación Contable	El participante adquirirá los conocimientos necesarios para comprender el proceso de consolidación contable por los diferentes métodos aplicables. Podrá formular y realizar los ajustes de los estados financieros de los grupos de sociedades e interpretar los cambios que se producen entre las cuentas consolidadas y las cuentas individuales de las sociedades del grupo.	Online	10h	2	2	
Formación BIM 360 y ACC	Capacitar a los equipos de los departamentos financiero, jurídico, comercial y negocio para que puedan acceder a Autodesk Construction Cloud de forma autónoma, buscar y descargar los documentos de proyecto que necesitan para el desarrollo de sus funciones. Además, se les proporcionará una introducción a las herramientas de ACC que pueden ser relevantes para su trabajo, como la gestión de permisos y navegación de documentos.	Presencial	2h	20	4	16
Seguridad informática (Mod 2)	Seguridad de usuario: Gestión de usuarios y control de accesos. Seguridad en sistemas operativos (Windows, Linux). Seguridad en aplicaciones web. Pruebas de penetración y análisis de vulnerabilidades. Herramientas de seguridad (Wireshark, Nmap, Metasploit, etc.).	Online	40 min	157	78	79

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
Curso Excel (todos los niveles)	Capacitar al participante en el manejo de Microsoft Excel, dándole a conocer las posibilidades y funciones que ofrece el programa.	Online	160h	38	16	22
Responsabilidades legales del Promotor en cuanto a Seguridad y Salud en el trabajo en obras de construcción; Novedades y Jurisprudencia	Responsabilidades legales del Promotor en cuanto a Seguridad y Salud en el trabajo en obras de construcción; Novedades & Jurisprudencia.	Presencial	2h	1		1
Recurso Preventivo	Conocer la normativa para la coordinación de actividades empresariales en Prevención de Riesgos Laborales. Comprender los principales riesgos presentes en el sector de la construcción, así como las medidas de seguridad necesarias. Conocer las funciones de la persona o personas encargadas del recurso preventivo en las obras de construcción. Formar en materia de situaciones de riesgo en la actividad de la construcción y procurar que resulte sencillo identificarlas, prevenirlas, afrontarlas y actuar en caso de que se materialicen.	Semi-presencial	60h	4	4	
Curso PRL 60H	Formar a todos los trabajadores sobre las situaciones de riesgo en la actividad de construcción, identificarlas, prevenirlas, afrontarlas y actuar en el caso de que se materialicen. Este curso 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 en el art. 32 y en el RD 39/1997 Reglamento de los Servicios de Prevención en los arts. 34 y 35, y en los anexos III y IV.	Mixto	60h	5	5	0

A.3 TAXONOMÍA EUROPEA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS AMBIENTALMENTE SOSTENIBLES

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.

TODOS LOS OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES - REGLAMENTOS DELEGADOS (UE) 2021/2139, 2023/2139, 2023/2385 Y 2023/2386 - CIFRA DE NEGOCIOS

VOLUMEN DE NEGOCIOS				CRITERIOS DE CONTRIBUCIÓN SUSTANCIAL						CRITERIOS DE AUSENCIA DE PERJUICIO SIGNIFICATIVO ("NO CAUSA UN PERJUICIO									
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**	**76.843.789,57**	**65%**	**S**	**N/EL**	**N/EL**	**N/EL**	**N/EL**	**N**	**S**	**S**	**S**	**S**	**S**	**S**	**S**	**65%**	**n/a**	**n/a**
VALDEBEBAS BTR 1		51.423.352,38		S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	43%	n/a	n/a
ANTONIO LÓPEZ		25.420.437,19		S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	21%	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**	**41.393.540,49**	**35%**																
ENTRENÚCLEOS		13.631.310,90	12%																
MAIRENA		26.314.329,71	22%																
OTROS INGRESOS		1.447.899,88	1%																
B. ACTIVIDADES NO ELEGIBLES SEGÚN LA TAXONOMÍA																			
Volumen de negocios de actividades no elegibles según la taxonomía (B)		**0,00**	**0%**																
TOTAL (A + B)		**118.237.330,06**	**100%**																

TODOS LOS OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES - REGLAMENTOS DELEGADOS (UE) 2021/2139, 2023/2139, 2023/2385 Y 2023/2386 - CAPEX

CapEx

ACTIVIDADES ECONÓMICAS	Códigos	Volumen de negocios absoluto (€)	Proporción del volumen de negocios (%)	CRITERIOS DE CONTRIBUCIÓN SUSTANCIAL: 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)	CRITERIOS DE AUSENCIA DE PERJUICIO SIGNIFICATIVO ("NO CAUSA UN PERJUICIO: 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**	**3.941.819,76**	**80%**	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	80%	n/a	n/a
ANTONIO LÓPEZ		614.557,89	12%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	12%	n/a	n/a
VALDEBEBAS BTR 1		1.201.542,82	24%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	24%	n/a	n/a
ÁGUILA ALCATEL		300.370,02	6%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	6%	n/a	n/a
ADELFAS		493.083,91	10%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	10%	n/a	n/a
PC INGENIEROS		482.785,32	10%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	10%	n/a	n/a
ORCASITAS		327.885,70	7%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	7%	n/a	n/a
JOAQUÍN LORENZO		114.012,63	2%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	2%	n/a	n/a
VALDEBEBAS BTR 2 185B		35.523,67	1%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	1%	n/a	n/a
VALDEBEBAS BTR 2 185A		35.471,10	1%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	1%	n/a	n/a
NAVALCARENERO R21		207.250,38	4%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	4%	n/a	n/a
NAVALCARNERO R22		129.336,32	3%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	3%	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**	**991.607,76**	**20%**																
MAIRENA		51.082,90	1%																
ENTRENÚCLEOS		845.643,99	17%																
ENTREBNÚCLEOS 2		29.596,02	1%																
MAIRENA 2		65.284,85	1%																
B. ACTIVIDADES NO ELEGIBLES SEGÚN LA TAXONOMÍA																			
Volumen de negocios de actividades no elegibles según la taxonomía (B)		**0**	**0%**																
TOTAL (A + B)		**4.933.427,52**	**100%**																

TODOS LOS OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES - REGLAMENTOS DELEGADOS (UE) 2021/2139, 2023/2139, 2023/2385 Y 2023/2386 - OPEX

OpEx

ACTIVIDADES ECONÓMICAS	Códigos	Volumen de negocios absoluto (€)	Proporción del volumen de negocios (%)	CRITERIOS DE CONTRIBUCIÓN SUSTANCIAL: 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)	CRITERIOS DE AUSENCIA DE PERJUICIO SIGNIFICATIVO ("NO CAUSA UN PERJUICIO: 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**	**98.522,80**	**77%**	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	77%	n/a	n/a
CONSTRUCCIONES		12.919,80	10%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	10%	n/a	n/a
APLICACIONES INFORMÁTICAS		51.499,00	40%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	40%	n/a	n/a
MOBILIARIO		8.772,00	7%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	7%	n/a	n/a
EQUIPOS INFORMÁTICOS		25.332,00	20%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	20%	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**	**29.685,80**	**23%**																
CONSTRUCCIONES		3.230,80	3%																
ELEMENTOS TRANSPORTE		26.455,00	21%																
B. ACTIVIDADES NO ELEGIBLES SEGÚN LA TAXONOMÍA																			
Volumen de negocios de actividades no elegibles según la taxonomía (B)		**0**	**0%**																
TOTAL (A + B)		**128.208,60**	**100%**																

A.4 ÍNDICES DE CONTENIDO SEGÚN MARCO REGULATORIO

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.

Temas de reporte		Sección	Páginas	Comentarios
1. ASUNTOS GENERALES				
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)	6-11; 141-150	
	Mercados en los que opera.	01 Construimos el presente para habitar el futuro	8-16	
	Objetivos y estrategias de la organización.	01 Construimos el presente para habitar el futuro – Plan Estratégico de Sostenibilidad 02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad 03 Trabajamos con la naturaleza – Plan de Descarbonización	17-25; 27-39; 70-81	En este periodo se ha desarrollado un Plan Estratégico de Sostenibilidad y un Plan de Descarbonización según SBTi
	Principales factores y tendencias que pueden afectar a su futura evolución.			El Plan Estratégico de sostenibilidad recoge un análisis del sector y tendencias actuales y futuras
General	Marco de reporte.	Anexos - Sobre este Informe	163-164	

Temas de reporte		Sección	Páginas	Comentarios
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)	120-129; 141; 150-154	
	Los resultados de esas políticas.	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad 05 Gobernanza (G)	46-49; 141; 150-154	
	Los principales riesgos relacionados con las cuestiones materiales vinculadas a las actividades del Grupo 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)	43-49; 52-64; 99; 113-139; 152-161	
	Indicadores clave de resultados no financieros (comparables, materiales, relevantes, fiables).	Anexos - Desglose de Indicadores	165-167	

Temas de reporte	Sección		Páginas	Comentarios
2. INFORMACIÓN SOBRE CUESTIONES MEDIOAMBIENTALES				
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 - Recursos y economía circular – E5	67-68; 96-98; 100-106	
	Procedimientos de evaluación o certificación ambiental.		52-64; 69; 80-88; 108-111	Evaluación de riesgos físicos; Herramienta ACV-BIM; Evaluación del desempeño taxonómico según criterios de contribución a la Mitigación del Cambio Climático y Economía Circular; Sello MITERD
	Recursos dedicados a la prevención de riesgos ambientales.	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad 03 Trabajamos con la Naturaleza (E)	47; 52-64	
	Aplicación del principio de precaución.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E)	52-64	
	Cantidad de provisiones y garantías para riesgos ambientales.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E)	52-64	
Contaminación	Medidas para prevenir, reducir o reparar las emisiones de carbono, incluyendo ruido y contaminación lumínica.	-	-	No se reporta al no ser un Tema Material
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	102-107	
	Acciones para combatir el desperdicio de alimentos.			No se ha reportado al no ser un Tema Material, aunque la estrategia se menciona en el Informe de Sostenibilidad 2023

Temas de reporte	Sección		Páginas	Comentarios
Uso sostenible de los recursos	El consumo de agua y el suministro de agua de acuerdo con las limitaciones locales.	-	-	No se ha reportado al no ser un Tema Material
	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	102-107	
	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	96-98	
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	67-68	
	Medidas para adaptarse a las consecuencias del cambio climático.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático – E1	62-65	
	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 (Plan de descarbonización)	70-79	Plan de Descarbonización según SBTi
Protección de la biodiversidad	Medidas tomadas para preservar o restaurar la biodiversidad.	-	-	No se ha reportado al no ser un Tema Material
	Impactos causados por las actividades u operaciones en áreas protegidas.	-	-	No se ha reportado al no ser un Tema Material

Temas de reporte		Sección	Páginas	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	114-119; 168-171	
	Número total y distribución de modalidades de contrato de trabajo.	04 Social (S) - Personal propio S1 Anexos - Desglose de Indicadores	121; 169	
	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	117-119; 171	
	Número de despidos por sexo, edad y clasificación profesional.	04 Social (S) - Personal propio S1 Anexos	117-119; 171	
	Brecha salarial.	04 Social (S) - Personal propio S1 Anexos	123; 172	
	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	123; 172	
	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	N/A	No se ha reportado
	Implantación de políticas de desconexión laboral.	04 Social (S) - Personal propio S1	124; 154	
	Empleados con discapacidad.	04 Social (S) - Personal propio S1	127	2 incorporaciones en el año 2023; sin nuevas altas en este periodo

Temas de reporte		Sección	Páginas	Comentarios
Organización del trabajo	Organización del tiempo de trabajo.	04 Social (S) - Personal propio S1	127-128	
	Número de horas de absentismo.	04 Social (S) - Personal propio S1	124	
	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	124-126	
Salud y Seguridad	Condiciones de salud y seguridad en el trabajo.	04 Social (S) - Personal propio S1	129-136	
	Accidentes de trabajo, en particular su frecuencia y gravedad, desagregado por sexo.	04 Social (S) - Personal propio S1	134	Falta desagregarlo por sexo
	Enfermedades profesionales desagregadas por sexo.	04 Social (S) - Personal propio S1	134	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	125-126	
	Porcentaje de empleados cubiertos por convenio colectivo por país.	04 Social (S) - Personal propio S1	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	123	
Formación	Políticas implementadas en el campo de la formación.	04 Social (S) - Personal propio S1	127-128	
	Cantidad total de horas de formación por categorías profesionales.	04 Social (S) - Personal propio S1	136; 173-182	Falta desglose de horas por categoría profesional
Accesibilidad	Accesibilidad universal de las personas con discapacidad.	04 Social (S) - Personal propio S1	20; 127; 137	

Temas de reporte		Sección	Páginas	Comentarios
Igualdad	Medidas adoptadas para promover la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres.	04 Social (S) - Personal propio S1 Anexos	126-127	
	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	126	Plan de Igualdad 2024
	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	120; 129; 154	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 Anexos	127; 154	

Temas de reporte		Sección	Páginas	Comentarios
4. INFORMACIÓN SOBRE EL RESPETO DE LOS DERECHOS HUMANOS				
Derechos humanos	Aplicación de procedimientos de diligencia debida en materia de derechos humanos.	04 Social (S) - Personal propio S1 05 Gobernanza (G)	22-28; 46; 120; 152-154	
	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	22; 120; 152-153	
	Denuncias por casos de vulneración de derechos humanos.	N/A	-	No ha habido en el año 2024
	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)	123	
	Eliminación de la discriminación en el empleo y la ocupación.	N/A	127	Plan de Igualdad 2024
	Eliminación del trabajo forzoso u obligatorio.	N/A	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	N/A	
Corrupción y soborno	Medidas adoptadas para prevenir la corrupción y el soborno.	05 Gobernanza (G) - Conducta empresarial G1	46; 153	
	Medidas para luchar contra el blanqueo de capitales.	05 Gobernanza (G) - Gobierno corporativo - Conducta empresarial G1	141; 152-153	
	Aportaciones a fundaciones y entidades sin ánimo de lucro.	N/A	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material

Temas de reporte		Sección	Páginas	Comentarios
6. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD				
Compromisos de la empresa con el desarrollo sostenible	Impacto de la actividad de la sociedad en el empleo y el desarrollo local.	N/A	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material
	Impacto de la actividad de la sociedad en las poblaciones locales y en el territorio.	N/A	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material
	Relaciones mantenidas con los actores de las comunidades locales y las modalidades del diálogo con estos.	N/A	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material
	Acciones de asociación o patrocinio.	N/A		No se reporta al no ser un Tema Material
Subcontratación y proveedores	Inclusión en la política de compras de cuestiones sociales, de igualdad de género y ambientales.	N/A	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material
	Consideración en las relaciones con proveedores y subcontratistas de su responsabilidad social y ambiental.	N/A	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material
	Sistemas de supervisión y auditorías y resultados de las mismas.	Anexos	163	El Informe ha sido supervisado por la empresa: ACE-RTA 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	Páginas	Comentarios
Consumidores	Medidas para la salud y la seguridad de los consumidores.	N/A	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material
	Sistemas de reclamación, quejas recibidas y resolución de las mismas.	N/A	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material
Información fiscal	Beneficios obtenidos país por país.	N/A	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material
	Impuestos sobre beneficios pagados.	N/A	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material
	Subvenciones públicas recibidas.	N/A	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material
REQUERIMIENTOS DEL REGLAMENTO DE TAXONOMÍA		01 Construimos el presente para habitar el futuro 03 Trabajamos con la Naturaleza (E) Anexos	25; 108-111; 183-185	

(IRO-2) 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 en lo que respecta a las Normas de Presentación de Información sobre Sostenibilidad.

REQUERIMIENTOS DE DIVULGACIÓN (RD)		CONTENIDO	SECCIÓN	PÁGINA O RESPUESTA DIRECTA
NEIS 2 INFORMACIÓN GENERAL				
Base para la preparación	RD BP-1	Base general para la preparación de declaraciones de sostenibilidad	Anexos – Sobre este informe	163-164
	RD BP-2	Divulgaciones en relación con circunstancias específicas	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático (E1) _ Plan de Descarbonización	70-71
Gobernanza	RD GOV-1	El papel de los órganos de administración, gestión y supervisión	05 Gobernanza (G)	27-28; 47; 141-150
	RD GOV-2	Información proporcionada y asuntos de sostenibilidad abordados por los órganos administrativos, de gestión y de supervisión de la empresa	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad	42-49
	RD-GOV3	Integración del desempeño relacionado con la sostenibilidad en los esquemas de incentivos		Aún no se ha integrado en la estrategia del Grupo
	RD-GOV-4	Declaración sobre la debida diligencia	05 Gobernanza (G)	153
	RD-GOV-5	Gestión de riesgos y controles internos sobre informes de sostenibilidad	Anexos	163-164
Estrategia	RD SBM-1	Estrategia, modelo de negocio y cadena de valor	01 construimos el presente para habitar el futuro	17-25
	RD-SBM-2	Intereses y opiniones de las partes interesadas	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad	34-38
	RD SBM-3	Impactos materiales, riesgos y oportunidades y su interacción con la estrategia y modelo de negocio	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad	40-45
Gestión de impactos, riesgos y oportunidades	RD IRO-1	Descripción del proceso para identificar y evaluar los impactos, riesgos y oportunidades materiales	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad	41
	RD IRO-2	Requisitos de divulgación en ESRS cubiertos por la declaración de sostenibilidad del Grupo	Anexos	163-164

REQUERIMIENTOS DE DIVULGACIÓN (RD)		CONTENIDO	SECCIÓN	PÁGINA O RESPUESTA DIRECTA
ESTÁNDARES TEMÁTICOS DE MEDIO AMBIENTE				
NEIS E1 Cambio Climático				
Estrategia	RD E1-1	Plan de transición para la mitigación del cambio climático	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático (E1) _ Plan de Descarbonización	70-79
Gestión de impactos, riesgos y oportunidades	RD IRO-1	Descripción de los procesos para identificar y evaluar los impactos, riesgos y oportunidades materiales relacionados con el clima	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad	52
	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)	65 - Revisión de la Política de Sostenibilidad
	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)	52-95
Métricas y objetivos	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)_Plan de Descarbonización	72-76
	RD E1-5	Consumo y combinación energéticos	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) Eficiencia energética (E1-5)	96-98
	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, 2 y 3 y GEI totales	67
	RD E1-7	Absorciones de GEI y proyectos de mitigación de GEI financiados mediante créditos de carbono	N/A	No considerado todavía
	RD E1-8	Sistema de fijación del precio interno del carbono	N/A	No considerado todavía
	RD E1-9	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	57-59

REQUERIMIENTOS DE DIVULGACIÓN (RD)		CONTENIDO	SECCIÓN	PÁGINA O RESPUESTA DIRECTA
NEIS E5 Uso de los recursos y economía circular - Residuos				
Gestión de impactos, riesgos y oportunidades	RD IRO-1	Descripción de los procesos para identificar y evaluar el uso de recursos materiales y los impactos, riesgos y oportunidades relacionados con la economía circular	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular (E5)	99
	RD E5-1	Políticas relacionadas con el uso de recursos y la economía circular	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular (E5)	65
	RD E5-2	Acciones y recursos relacionados con el uso de recursos y la economía circular	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular (E5)	99-107
Métricas y objetivos	RD E5-3	Objetivos relacionados con el uso de recursos y la economía circular	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular (E5)	109-110 – Contribución a la Economía Circular (requisitos según Taxonomía Europea
	RD E5-4	Entradas de recursos	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular (E5) Anexos	100-106; 165
	RD E5-5	Salidas de recursos	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular (E5)	100-106; 165
	RD E5-6	Efectos financieros previstos del uso de recursos e impactos, riesgos y oportunidades relacionados con la economía circular	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad	108-111

REQUERIMIENTOS DE DIVULGACIÓN (RD)		CONTENIDO	SECCIÓN	PÁGINA O RESPUESTA DIRECTA
ESTÁNDARES TEMÁTICOS SOCIALES				
NEIS S1 Personal Propio				
Estrategia	RD SBM-2	Intereses y opiniones de las partes interesadas	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad	34-38
	RD SBM-3	Impactos materiales, riesgos y oportunidades y su interacción con la estrategia y el modelo de negocio	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad	39-42
Gestión de impactos, riesgos y oportunidades	RD S1-1	Políticas relacionadas con el personal propio	04 Social (S) - Personal propio (S1)	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 - Política de Derechos Humanos - Política de Diligencia Debida
	RD S1-2	Procesos para interactuar con la propia fuerza laboral y los representantes de los trabajadores sobre los impactos	04 Social (S) - Personal propio (S1). Diálogo y colaboración como palanca de crecimiento	120; 125
	RD S1-3	Procesos para remediar los impactos negativos y canales para que la propia fuerza laboral plantee sus inquietudes	04 Social (S) - Personal propio (S1). Diálogo y colaboración como palanca de crecimiento. Diálogo Social	Canal ético Herramienta Factorial Plan de Igualdad
	RD S1-4	Adopción de medidas sobre los impactos materiales en la propia fuerza laboral, y enfoques para gestionar los riesgos materiales y buscar oportunidades materiales relacionadas con la propia fuerza laboral, y eficacia de esas medidas	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	43-44; 125

REQUERIMIENTOS DE DIVULGACIÓN (RD)		CONTENIDO	SECCIÓN	PÁGINA O RESPUESTA DIRECTA
Métricas y objetivos	RD S1-5	Objetivos relacionados con la gestión de impactos negativos materiales, el fomento de impactos positivos y la gestión de riesgos y oportunidades materiales	Anexos- Objetivos Indicadores sociales	166
	RD S1-6	Características de los empleados del Grupo VÍA ÁGORA	04 Social (S) - Personal propio (S1) Anexos	113-119; 168-170
	RD S1-7	Características de los trabajadores no asalariados en el personal propio del Grupo		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	123-125
	RD S1-9	Métricas de diversidad	04 Social (S) - Personal propio (S1). Igualdad de trato y oportunidades. Diversidad e Inclusión Anexos: Desglose de Indicadores	Plan de Igualdad
	RD S1-10	Salarios adecuados	04 Social (S) - Personal propio (S1). Salarios adecuados. Criterios de igualdad retributiva	123
	RD S1-11	Protección social	04 Social (S) - Personal propio (S1). Protección social	121
	RD S1-12	Personas con discapacidad	04 Social (S) - Personal propio (S1). Empleo e inclusión de personas con discapacidades	127
	RD S1-13	Métricas de capacitación y desarrollo de habilidades	04 Social (S) - Personal propio (S1). Gestión del Talento Anexos	127-128; 136; 173-182
	RD S1-14	Métricas de salud y seguridad	04 Social (S) - Personal propio (S1). Gestión de riesgos relacionados con la seguridad y salud de los trabajadores	131-135
	RD S1-15	Indicadores de equilibrio entre vida laboral y personal	04 Social (S) - Personal propio (S1). Conciliación de la vida laboral y familiar Anexos	124; 166
	RD S1-16	Indicadores de remuneración (brecha salarial y remuneración total)	04 Social (S) - Personal propio (S1). Sistema de remuneración de VÍA ÁGORA Anexos	122-123; 172
	RD S1-17	Incidentes, quejas e impactos graves en los derechos humanos	04 Social (S) - Personal propio (S1)	Sin incidentes graves

REQUERIMIENTOS DE DIVULGACIÓN (RD)		CONTENIDO	SECCIÓN	PÁGINA O RESPUESTA DIRECTA
ESTÁNDARES TEMÁTICOS DE GOBERNANZA				
NEIS G1 Conducta Empresarial				
Gobernanza	RD GOV-1	El papel de los órganos administrativos, de supervisión y de gestión	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad 05 Gobernanza (G)	27-28; 46-47; 141; 150
Gestión de impactos, riesgos y oportunidades	RD IRO-1	Descripción de los procesos para identificar y evaluar los impactos, riesgos y oportunidades materiales	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad	39-41
	RD G1-1	Cultura corporativa y políticas de conducta empresarial	05 Gobernanza (G) - Gobierno corporativo - Conducta empresarial (ética y anticorrupción) - Compliance (G1) -Innovación -Ciberseguridad	141; 150-161
	RD G1-2	Gestión de las relaciones con los proveedores	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material
	RD G1-3	Prevención y detección de la corrupción y el soborno	05 Gobernanza (G) - Conducta empresarial (ética y anticorrupción) - Compliance (G1)	152-153
Métricas y objetivos	RD G1-4	Casos confirmados de corrupción y soborno	N/A	No ha habido en 2024
	RD G1-5	Influencia política y actividades de los grupos de presión	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material
	RD G1-6	Prácticas de pago	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material

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 la publicación de información relativa al cambio climático.

Además, este año se ha desarrollado un estudio exhaustivo para cada promoción analizando los riesgos según la metodología de TCFD.

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.	27-28; 46-47
	Describir el control de la dirección sobre los riesgos y las oportunidades relacionadas con el clima.	52-64
Estrategia	Describir los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima que ha identificado la organización a corto, medio y largo plazo.	52-64
	Describir el impacto de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima sobre el negocio, la estrategia y la planificación financiera de la organización.	52-64
	Describir la resiliencia de la estrategia de la organización, teniendo en cuenta los diferentes escenarios relacionados con el clima, como un escenario con 2ºC o menos.	52-64
Gestión de riesgos	Describir los procesos de la organización para identificar y evaluar los riesgos relacionados con el clima.	52-53
	Describir los procesos de la organización para gestionar los riesgos relacionados con el clima.	60-61
	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.	41
Métricas y objetivos	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.	52
	Divulgar el Alcance 1 y Alcance 2 de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y sus riesgos relacionados.	67
	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.	60-63

INFORME DE SOSTENIBILIDAD VÍA ÁGORA 2024

Desde el compromiso,
construimos con propósito