

CORPORACIÓN
VÍA ÁGORA

ÍNDICE

¿Quiénes somos?.....	4
Historia de la Corporación VÍA ÁGORA.....	6
Proyectos	8
Industrialización	20
Modelo de negocio y sostenibilidad	22
Nuestra estrategia	28
Fundación Gómez-Pintado	32

¿QUIÉNES SOMOS?

Corporación VÍA ÁGORA es un grupo inmobiliario que nació en el año 2007 y que cuenta con varias líneas de negocio (principalmente relacionadas con la industria inmobiliaria, aunque no en exclusiva): **VÍA ÁGORA**, actividad de promoción y construcción inmobiliaria que da continuidad a la experiencia acumulada en AGOFER de su fundador y socio único, Juan Antonio Gómez – Pintado; **LIGNUM TECH** una compañía de industrialización de sistemas constructivos y la **FUNDACIÓN GÓMEZ – PINTADO**, organización sin ánimo de lucro a través de la cual se articulan las acciones de sostenibilidad y ESG de la corporación.

Corporación VÍA ÁGORA basa su crecimiento en varios ejes fundamentales: la **sostenibilidad**, la **innovación**, la **industrialización**, la **eficiencia energética** y el **compromiso humano**.

Líneas de negocio dirigidas hacia una misma dirección, la VÍA que edifica un futuro que impacta de forma positiva en la calidad de vida de las personas y en la del medio ambiente.



HISTORIA DE LA

1982

Nace
AGOFER.

2007

AGOFER se
vende a Grupo
SANDO.

2017

Nace **VÍA ÁGORA**.
Empresa holding que
desarrolla diversos proyectos
inmobiliarios bajo el marco
de Via Célere.

- Vía Célere en España.
- Vía Célere en Bulgaria,
Polonia y Brasil.

2019

Vía Célere España se
vende a un fondo de
inversión.

Continúa el negocio
internacional como
VÍA ÁGORA en Bulgaria,
Polonia y Brasil.

VÍA ÁGORA
reanuda la actividad
promotora en
España bajo la
marca **VÍA ÁGORA**.

Más de **3.300 viviendas** en un plan estratégico a **5 años**

CORPORACIÓN

2021

2022

2023

VÍA ÁGORA comienza a comercializar nuevas promociones.

Registro del cálculo de la huella de carbono en el MITECO 2020-2021.

Acción **Fundación Gómez-Pintado**.

Entrega de las primeras promociones bajo la marca VÍA ÁGORA.

Estudio de residuos de demolición y construcción, RDC, en las primeras promociones.

Acción **Fundación Gómez-Pintado**.

Proyecto "Las mujeres construyen".

Se inaugura la planta robotizada de **Lignum Tech** de sistemas constructivos industrializados.

Ampliación de la planta industrializada de baños **Lignum Tech**.

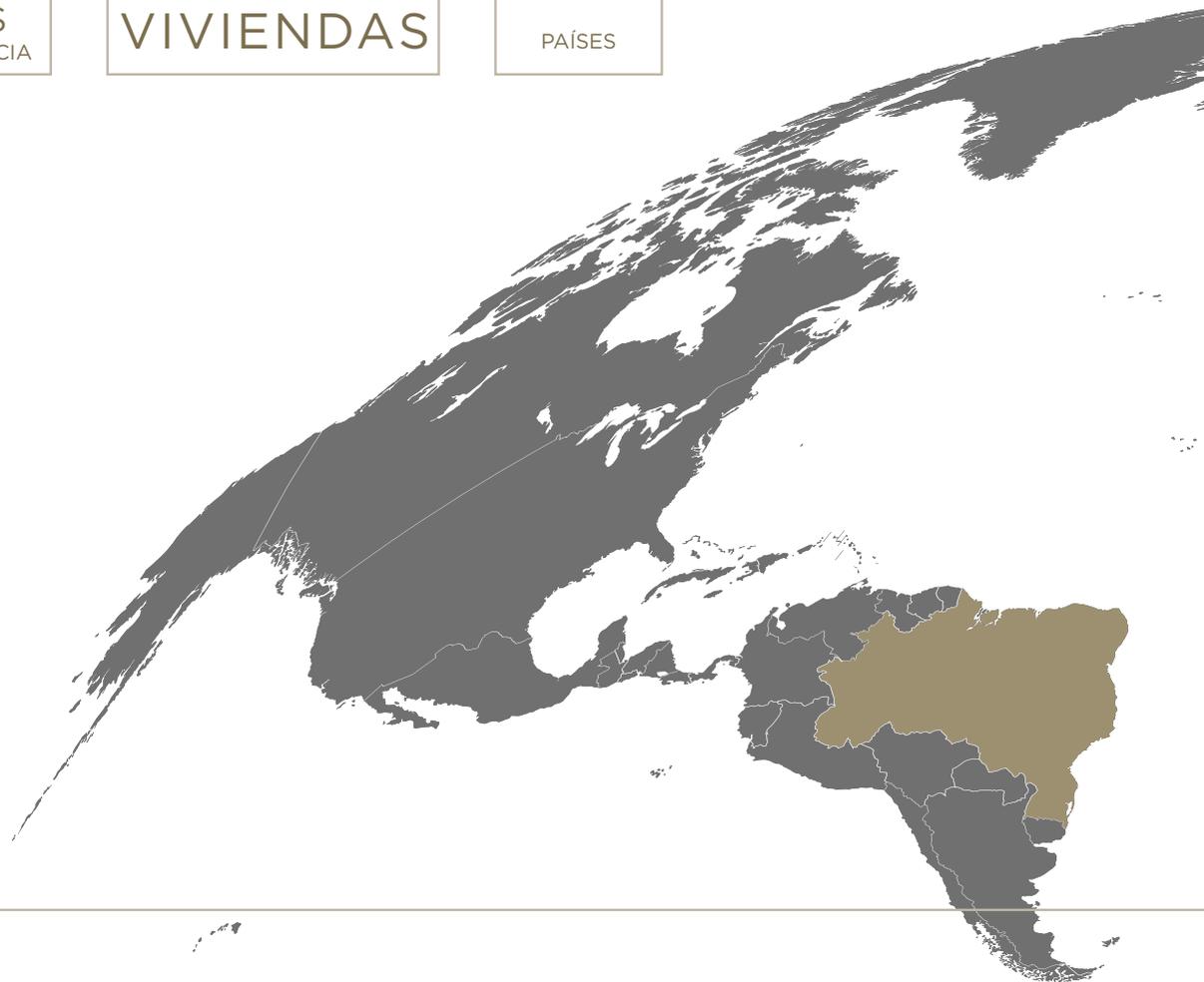
Gestora de **Palatino Residencial**, vehículo de inversión de Bankinter Investment en asociación con VÍA ÁGORA.

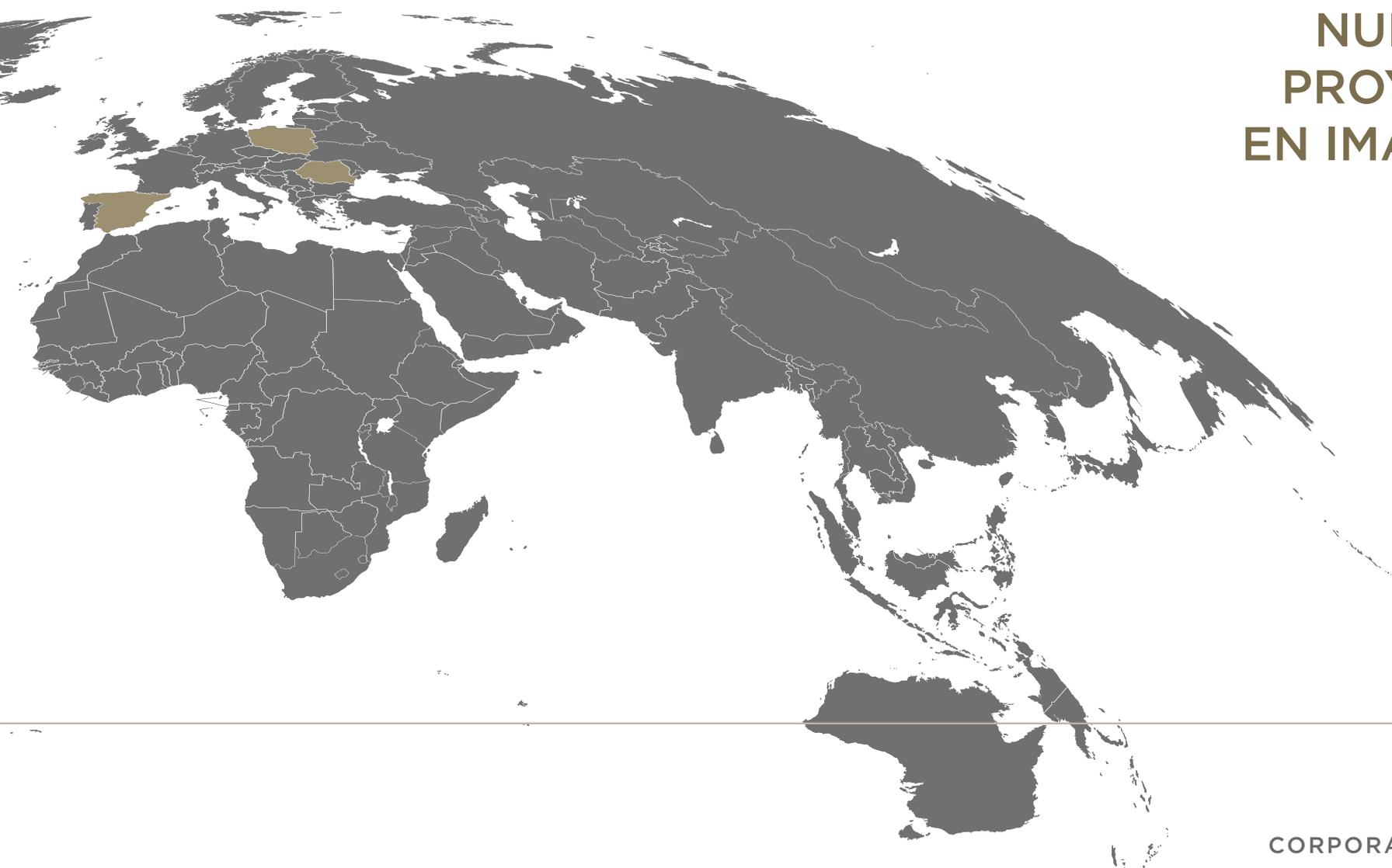
VÍA ÁGORA PROMOCIÓN EN CIFRAS

+ de **15**
AÑOS
DE EXPERIENCIA

+ de **7.000**
VIVIENDAS

4
PAÍSES





ALGUNOS DE NUESTROS PROYECTOS EN IMÁGENES



SAN JAIME

VILLA DE VALLECAS (MADRID)
29 VIVIENDAS



JOSEFINA ALDECOA

VALDEBEBAS (MADRID)
67 VIVIENDAS



MAIRENA DEL ALJARAFE

MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)
111 VIVIENDAS



MADRID RÍO

ANTONIO LÓPEZ (MADRID)
101 VIVIENDAS



JOAQUÍN LORENZO

PEÑAGRADE (MADRID)
47 VIVIENDAS



LOS CERROS

DESARROLLOS DEL ESTE

LOS CERROS (MADRID)
1861 VIVIENDAS



MAIRENA DEL ALJARAFE II

MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)
263 VIVIENDAS



ENTRENÚCLEOS

VIVIENDA PROTEGIDA

ENTRENÚCLEOS (SEVILLA)
278 VIVIENDAS



ENTRENÚCLEOS II

VIVIENDA PROTEGIDA

ENTRENÚCLEOS (SEVILLA)
208 VIVIENDAS



PROYECTOS EN BUILD TO RENT

VALDEBEBAS BTR

VALDEBEBAS (MADRID)
234 VIVIENDAS



EL ÁGUILA ALCATEL BTR

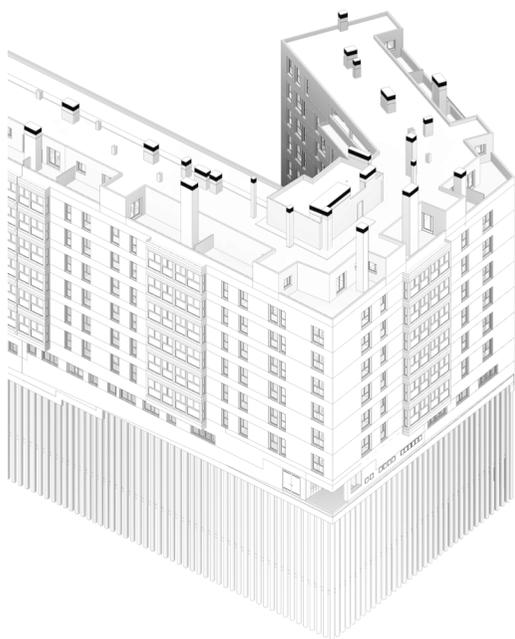
MÉNDEZ ÁLVARO (MADRID)
105 VIVIENDAS



ADELFA

BTR

MÉNDEZ ÁLVARO (MADRID)
139 VIVIENDAS



PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS

BTR

VILLAVERDE (MADRID)
125 VIVIENDAS



NAVALCARNERO

BTR

NAVALCARNERO (MADRID)
107 VIVIENDAS



ORCASITAS

BTR

ORCASITAS (MADRID)
56 VIVIENDAS



**CONTRIBUÍMOS
A AMPLIAR EL PARQUE
DE VIVIENDA EN ALQUILER
DE CALIDAD Y PROFESIONALIZADO,
LO QUE ES UNA NECESIDAD
EN EL MERCADO ACTUAL.**

VÍA ÁGORA GESTIÓN

En respuesta a la escasez de vivienda disponible en España nace Palatino Residencial, sociedad vehículo de inversión alternativa constituida por Bankinter Investment en asociación con VÍA ÁGORA.

Fijando criterios sostenibles en la gestión de la sociedad, se apuesta por una arquitectura sostenible y una construcción eficiente.

Objetivos de la inversión:

6.000
VIVIENDAS

1.000
MILLONES DE €
INVERSIÓN

OBJETIVO: ESPAÑA

The screenshot shows a news article on the Expansión website. The page header includes the Expansión logo, navigation links for 'Mercados', 'Ahorro', 'Empresas', 'Economía', 'E&Empleo', 'Jurídico', 'Fiscal', and 'Más', along with a search icon and a 'SUSCRIBASE 20% DTD.' badge. Below the header is a category menu with 'Empresas', 'Banca', 'Energía', 'Tecnológicas', 'Construcción y servicios', 'Distribución', and 'Transporte'. The article title is 'Bankinter lanza un fondo para invertir en viviendas de alquiler' under the 'BANCA' category. The author is 'S. SÁNCHEZ' and the date is '19 SEP. 2023 - 00:40'. There are social media icons for Facebook, Twitter, LinkedIn, and Email, and a 'Comentar' button. The main image shows the exterior of a modern building with orange panels and a large glass window displaying the 'bankinter.' logo. A caption below the image reads 'Sede de Bankinter. EXPANSIÓN'.

activos

SECTOR INMOBILIARIO

Bankinter creará de la mano de la promotora Vía Ágora una nueva inmobiliaria con 6.000 pisos en alquiler

- El fondo invertirá 1.000 millones de euros en construir vivienda durante los próximos diez años, especialmente en la Comunidad de Madrid
- La nueva inmobiliaria estará participada por clientes de banca privada de la entidad financiera e institucionales
- El grupo financiero Solventis invertirá 1.500 M en construir 12.000 viviendas en España



PUBLICIDAD

Ad

BLOG - 4 /
EPE

El Confidencial

6.000 VIVIENDAS Y 1.000 M DE INVERSIÓN

Bankinter y la promotora Vía Ágora lanzan un fondo para invertir viviendas en alquiler

Bankinter Investment acaba de crear un nuevo vehículo de inversión alternativa y lo hace de la mano de la promotora Vía Ágora, de Juan Antonio Gómez-Pintado



Consejera delegada de Bankinter, María Dolores Dancausa. (EFE/Mariscal)

elEconomista.es

Banca y finanzas

Bankinter lanza junto a Vía Ágora un fondo de inversión en viviendas para alquiler

- Se centrará en Madrid con el objetivo de alcanzar los 1.000 millones en inversión



ESPACIOS PARA DISFRUTAR





INDUSTRIALIZACIÓN

Lignum Tech es la empresa de la corporación de base tecnológica dedicada al diseño, desarrollo y producción de sistemas industrializados para la edificación.

Dedica gran parte de su actividad al I+D+i, y ha desarrollado un novedoso sistema de fachada ventilada autoportante de entramado ligero de madera nacional certificada según los sistemas de gestión forestal sostenible FSC® y PEFC®.

La fachada de madera de Lignum Tech tiene una baja huella de carbono de tan solo 42 kg CO₂ eq/m², lo que redundará en una gran reducción del carbono embebido en la edificación, frente a otros materiales con mayores emisiones de GEI.

10.000 m² de planta productiva de fachadas.

3.500 m² de planta productiva de baños.

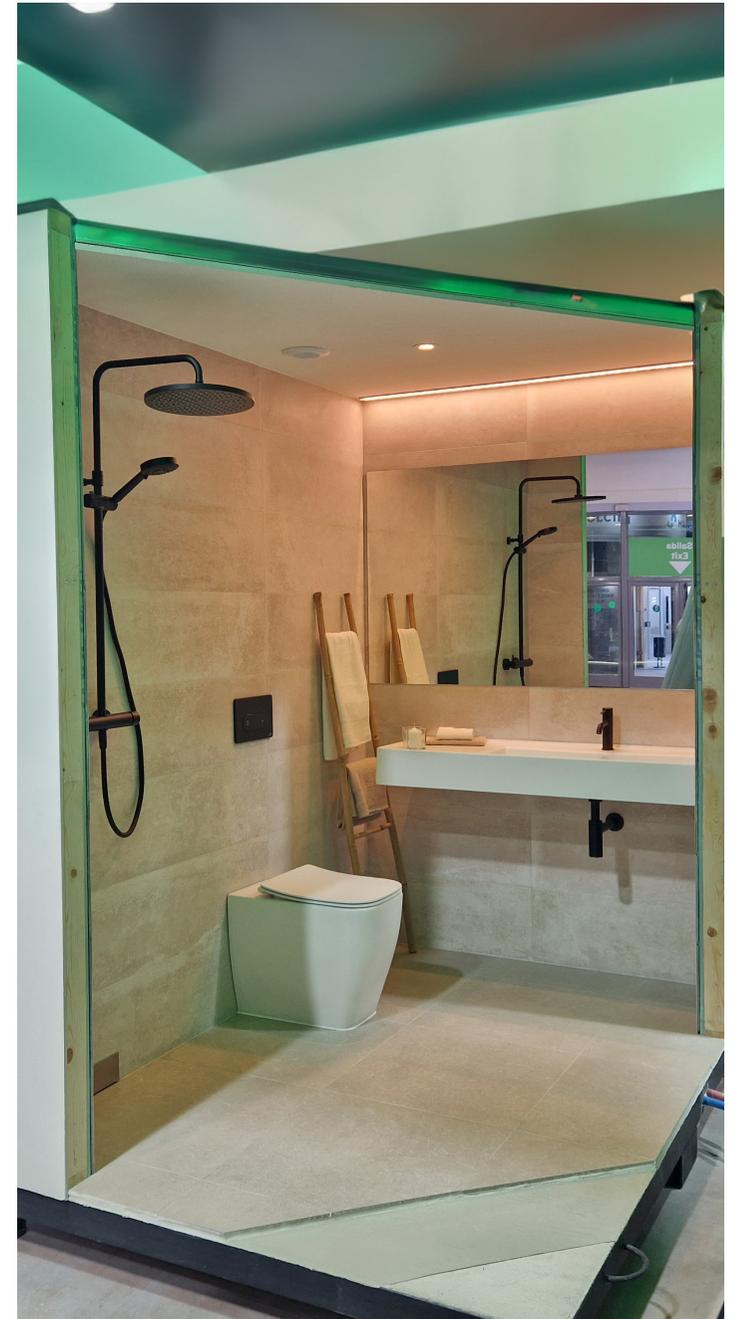
175.000 m² al año de **capacidad productiva** de fachadas en dos turnos.

101 puestos de trabajo a mayo de 2024.

Más de 12 millones de euros de inversión.

Reconocimientos:

- **Premio Fotocasa** a la mejor acción de Responsabilidad Social Corporativa por “Las Mujeres Construyen” (2022).
- **Premio a la Empresa Sostenible** en los **Premios al Mérito Empresarial de Castilla La Mancha** (2022).
- **I Premios de Formación para el Empleo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha** en la categoría ‘Desafío Igualdad’ por “Las Mujeres Construyen” (2023).
- **Premio a la Mejor Iniciativa en Formación** en los **Premios ASPRIMA-SIMA** (2023).
- **Premio “Proyecto de digitalización o apuesta tecnológica en la edificación”** a la fachada Lignum Tech (proyecto El Cañaveral junto a AEDAS y CIP Arquitectos) en los Advanced Architecture Awards 2024 de REBUILD (2024).





MODELO DE NEGOCIO Y SOSTENIBILIDAD

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD VÍA ÁGORA 2022

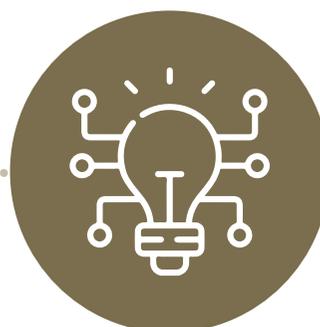


En cuanto al modelo de negocio de VÍA ÁGORA se fundamenta en 3 grandes pilares sobre los que se asienta la estrategia corporativa global. Estos tres grandes pilares son:



SOSTENIBILIDAD

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



INNOVACIÓN

Desde el estado primigenio del grupo es un eje vertical en torno al que se engranan todas las entidades, todo ello, con el objeto de maximizar la satisfacción del cliente.



EFICIENCIA

La eficiencia, junto con la innovación son la llave para lograr que el desarrollo de VÍA AGORA sea sostenible y responsable con la sociedad y el medio natural, lo que redundará en la excelencia empresarial de la corporación.

POLÍTICA DE SOSTENIBILIDAD DEL GRUPO

COMPROMISOS FIRMES



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

ÁMBITOS DE TRABAJO ESG 31 ACCIONES

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

Así, durante 2023 VIA ÁGORA ha definido y trabaja en 31 acciones concretas, basadas en los criterios ESG.

ENVIRONMENTAL



19 ACCIONES

SOCIAL



7 ACCIONES

GOVERNANCE



5 ACCIONES

ENVIROMENTAL

19
ACCIONES

Residuos Sólidos Urbanos (RSU):

- Contenedores de recogida selectiva en zonas comunes y en viviendas (papel, envases y orgánico)
- Aceites domésticos usados: Contenedor en zonas comunes y sistema de recogida gratuito.

Energía:

Consumo de energía 100% renovable en las oficinas de VÍA ÁGORA.

Huella de carbono.

Cálculo y reducción de las emisiones de carbono:

- Registro del cálculo de la huella carbono de VÍA ÁGORA 2020 y 2021 en el MITECO.
- Objetivo de reducción de emisiones de GEI de VÍA ÁGORA: 3% en 2022 y 83% en 2023.

Eficiencia Energética:

Auditoría energética de las oficinas de VÍA ÁGORA según RD 56/2016 en 2022.

Cálculo de las Huellas Ambientales de las edificaciones de VÍA ÁGORA en 2023.

Proveedores:

Solicitud de información sobre criterios ESG de la compañía, proyectos de economía circular y DAP de sus productos.

Residuos de Construcción y Demolición (RCD):

- Procedimientos internos mediante registros para el control de la trazabilidad de los RCD en obra.
- Participación en el proyecto de investigación "Cálculo Huella de los RCD 2021-2023" junto con la Escuela de Edificación de la Universidad Politécnica de Madrid (UPM).

SOCIAL



7
ACCIONES



Equipo Humano:

- En enero 2023 la “Sostenibilidad” es una Competencia Común en la Evaluación de Desempeño junto con: Innovación, Trabajo en Equipo y Enfoque a Resultados.
- Participación del equipo humano de Vía Ágora en acciones de RSC: Torneo Fútbol 7 Inclusivo a favor de Down Madrid, Olimpiada Inclusiva de Madrid, el Árbol de los Sueños de la Fundación La Caixa, recogida de juguetes usados en campaña de Navidad, etc.



Clientes:

- Sistemas de climatización por aeroterma.
- Calificaciones energéticas de los edificios A.
- Calificación energética de los electrodomésticos, mayoritariamente A y B.
- Inclusión de aspectos de sostenibilidad en las encuestas de satisfacción.



Grupos de interés:

- Información periódica sobre aspectos de sostenibilidad: Capital Radio (programa semanal La Vía Sostenible), RRSS, Web corporativa, Ferias, Congresos y jornadas formativas.
- Política de Sostenibilidad y Memoria de Sostenibilidad de Vía Ágora públicas.

GOVERNANCE



5
ACCIONES



Comité de Sostenibilidad:

Constitución y reuniones anuales para análisis de métricas y avances.



Comité de Innovación



Comité de Contrataciones



Comité Ético y de Seguimiento



Compliance:

- Desarrollo de la estrategia formativa en cumplimiento de la LOPD.
- Comunicación y formación de los procedimientos internos: Código de conducta, Política de Prevención de Blanqueo de Capitales, Buzón ético, etc.
- Elaboración de Estructura de Gobernanza y Comités responsables de toma de decisiones, durante 2023.
- El grupo cuenta además con un Órgano de Control Interno (OCI).

NUESTRA ESTRATEGIA

INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA

La innovación, junto con la sostenibilidad, son las dos máximas que constituyen y definen la estrategia corporativa y la cultura empresarial de VÍA ÁGORA.

La **Política de Innovación de VÍA ÁGORA** manifiesta el sólido compromiso de la organización para potenciar de manera continua la actividad innovadora de la corporación, y gestionarla eficazmente, además de desarrollar el plan de acción para lograr dicho objetivo.

El grupo VÍA ÁGORA somete sus proyectos de I+D e innovación tecnológica de mayor entidad a un proceso de certificación mediante entidades externas acreditadas por ENAC. De este modo, gran parte de su actividad innovadora es verificada y certificada por entidades independientes.

DIGITALIZACIÓN

La **digitalización** es considerada una **herramienta primordial para la sostenibilidad de VÍA ÁGORA**, y se continúa mejorando de manera transversal.

NUESTRO EQUIPO HUMANO

El equipo humano que constituye e integra la organización, es la **gran fortaleza del grupo VÍA ÁGORA**. Por ello, se hace especial incidencia en el fomento y promoción del talento.

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

Asimismo, centra el máximo de esfuerzos en la conciliación y el equilibrio entre la vida profesional y personal, a través de medidas que redundan en ello.



VÍNCULO CON NUESTROS CLIENTES

VÍA ÁGORA pone al cliente en el centro y le da toda la importancia que merece, lo que se traduce en el compromiso de todo el equipo humano, poniendo el foco en la **comunicación bidireccional y la escucha activa** para que la experiencia del cliente sea plenamente satisfactoria y supere sus expectativas.



PROCESO DE HOMOLOGACIÓN DE PROVEEDORES

Para formar parte del proceso de compras y contratación del grupo VÍA ÁGORA, es absolutamente necesario que el colaborador tenga su correspondiente calificación y esté homologado.

Los criterios para la calificación de los colaboradores son:

- Técnicos.
- Suministro.
- Certificaciones.
- Cumplimiento de la legislación.
- Sostenibilidad y criterios ESG.

En lo que se refiere a criterios de sostenibilidad y ESG, se les solicita a los colaboradores información y documentación que valide su grado de compromiso, tal es el caso de: Memoria de Sostenibilidad, Código de Conducta, Declaraciones Ambientales de Producto (DAPs), criterios de economía circular, etc.

PRODUCTOS ADQUIRIDOS DE ACUERDO CON CRITERIOS ESG

El grupo VÍA ÁGORA tiene especial interés e inquietud por fortalecer y ampliar la conciencia ambiental de todo su equipo humano. Por ello, y como ejemplo de acciones de impacto positivo que pueden ser replicables, en las oficinas se realizan compras responsables fundamentadas en criterios ESG.

Energía 100% renovable certificada por la CNMC.

Papel con certificado FSC®.

Agua embotellada en cartón certificado FSC® y vinculada al desarrollo de proyectos de ayuda social.

Agua embotellada en R-PET y vinculada a proyectos de impacto social positivo.

Vasos de cristal, fibra de bambú y de papel.

Vehículo híbrido enchufable.



Energía 100% renovable
certificada por la CNMC.



Papel con
certificado FSC®.



Agua embotellada en cartón
certificado FSC® y desarrollo
de proyectos de ayuda social.



Vehículo híbrido enchufable.

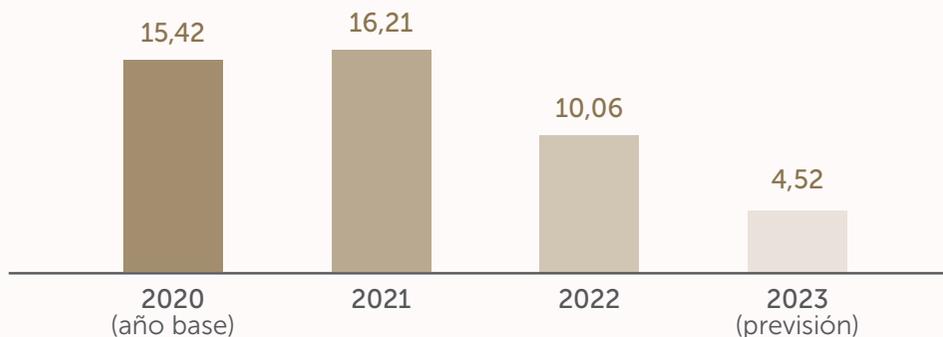
EL CÁLCULO DE LA HUELLA DE CARBONO

Desde el año 2020, VÍA ÁGORA inscribe su huella de carbono de la organización según alcance 1+2 en el "Registro de la Huella, Compensación y Proyectos de Absorción de CO₂ del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO)", adquiriendo un compromiso de reducción de su huella de carbono de organización de un 70% para el año 2023. A partir de los datos de actividad de VÍA ÁGORA y los factores de emisión publicados por el Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico, a través de la OECC en Junio 2023 -versión22-, se realizó el cálculo de la huella de carbono de VÍA ÁGORA asociada al consumo de combustibles, refrigerantes y electricidad (Alcance 1+2).

VÍA ÁGORA ha optado por el "Enfoque de Control Operativo", y por tanto, se contabilizan el 100% de las emisiones de GEI atribuibles a las operaciones sobre las cuales VÍA ÁGORA ejerce el control.

HUELLA DE CARBONO GENERADA Y REGISTRADA EN EL MITECO (TONELADAS CO₂)

Total emisiones Alcance 1+2



GOBIERNO CORPORATIVO DEL GRUPO

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.

Este modelo de gobierno está integrado por:

- Estatutos societarios propios.
- Políticas y manuales.
- Procedimientos.
- Códigos internos.



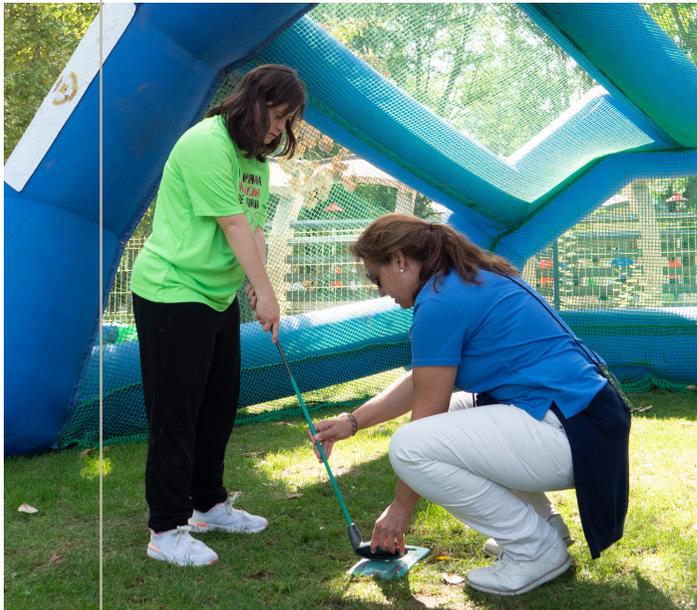
GÓMEZ-PINTADO

FUNDACIÓN

FUNDACIÓN GÓMEZ-PINTADO

Organización sin ánimo de lucro que canaliza la estrategia de sostenibilidad de la corporación, y las acciones de responsabilidad social corporativa.

- Promociona y fomenta la sostenibilidad y la RSC en el ámbito de la construcción y del sector inmobiliario, a través de proyectos de formación, investigación, desarrollo e innovación tecnológica (I+D+i), además de otros proyectos asistenciales y sociales.
- Mantiene acuerdos de colaboración con la Universidad Politécnica de Madrid (UPM):
 - Participación y patrocinio del Máster Construcción con Madera de la UPM.
 - Constitución de la Cátedra Universidad-Empresa Fundación Gómez-Pintado. Formación gratuita en metodología BIM para alumnos de la Escuela de Edificación.
 - Investigación de la Huella de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) con la Escuela de Edificación de la UPM.
- Participación en el programa para el emprendimiento en bioeconomía forestal de Cuenca -proyecto UFIL (Urban Forest Innovation Lab)-, y colaboración con sus startups.
- Colaboración con ONGs de lucha contra el hambre, la pobreza y el desperdicio de alimentos: Caritas, Banco de Alimentos y comedor Manos de Ayuda Social.
- Organización y patrocinio de dos jornadas deportivas anuales para promover la inclusión de las personas con discapacidad:
 - Torneo Fútbol 7 del sector inmobiliario a favor de Down Madrid.
 - Olimpiada Inclusiva de Madrid, a favor de: Apadis, A La Par y Down Madrid.
- Reconocimientos:
 - **Ganador de los premios Fotocasa** a la "Mejor acción de Responsabilidad Social Corporativa" por el proyecto **Las Mujeres Construyen** (2022).
 - **Finalista de los premios Fundación La Caixa** a la "Innovación social" por el proyecto Olimpiadas Inclusivas de Madrid (2022).



CORPORACIÓN
VÍA ÁGORA



viaagora.com/corporacion-via-agora/