



Memoria de sostenibilidad
Informe de estados no financieros

2019





Índice

HABITAT INMOBILIARIA

Perfil de la Compañía	6-18
Modelo de sostenibilidad	19-32
Buen Gobierno	33-45
Sobre las personas	46-59
Cuestiones ambientales	60-75
Cuestiones sociales	76-87
Anexo - indicadores	88-92
Índice de contenidos	93-105



Juan María Nin
Presidente



Carta del Presidente

En 2019, HABITAT INMOBILIARIA cumple 66 años desde su fundación. Lo hacemos con la ilusión de poder comprobar cómo hemos alcanzado los objetivos que nos habíamos propuesto, y lo más importante: generando valor añadido a todos los grupos de interés que nos rodean. Lo anterior es posible gracias a un equipo de profesionales altamente cualificados y con una gran experiencia en el sector, que nos ha permitido generar una cifra de ingresos superior en un 15% a la del año anterior.

Por otro lado, seguimos avanzando para llegar a ser la promotora inmobiliaria de referencia del sector residencial en España. Nuestro modelo profesional basado en la sistematización y mejora de procesos y producto, nos permite, gracias a unos sólidos principios y valores, crecer en aquellas zonas donde existe demanda. Fruto del éxito de nuestro modelo, la Compañía ha visto como se incrementaban las cifras de negocio, mientras hacíamos frente a los complicados retos que presenta nuestro sector y la sociedad.

Estos retos, no solo hacen referencia a nuestra gestión, sino que alcanzan también la creación de nuevos diseños de viviendas que cubran las necesidades de los clientes actuales. Necesidades que pasan por disponer de viviendas de calidad, acordes a la demanda y donde la sostenibilidad ocupe un papel principal durante todas las fases del ciclo de vida que atraviesan. En definitiva, nuestras viviendas reflejan los valores de una compañía sólida y flexible, que durante estos 66 años ha ido adaptando tanto, su modelo de negocio como la forma de trabajar, a las necesidades del mercado. En HABITAT INMOBILIARIA estamos convencidos de que las dimensiones económica, social y medioambiental de nuestro negocio están unidas. La actividad de nuestros centros y de las empresas que trabajan en nuestro nombre, contribuyen al desarrollo de las economías locales donde se encuentran, mediante la colaboración con instituciones y empresas y el fomento

del empleo local. Trabajar en un sector vital como es el de la construcción, nos permite participar activamente en la creación de ciudades y comunidades sostenibles tal y como se establece en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de Naciones Unidas. Es por ello, que nuestra estrategia incluye, no solo el diseño y desarrollo de viviendas bajo dichos criterios, sino también el poder compartir nuestras buenas prácticas en la materia con los diferentes grupos de interés, ya sean proveedores o clientes finales. Cuantos más participemos de ellas, en mayor medida lograremos reducir la huella ambiental y el cambio climático.

Como consecuencia de todo lo anterior y como muestra de nuestro compromiso, no quería dejar pasar la oportunidad para destacar la implementación en este 2019 de un sistema de gobierno corporativo exigente, que nos ha llevado a la creación de las unidades de auditoría interna y control de riesgos y de cumplimiento corporativo. Respondemos así a las exigencias de transparencia, veracidad, buenas prácticas y comportamiento empresarial responsable por parte de los inversores, de los consumidores y de la sociedad en general, que ya no centran su foco únicamente en los indicadores financieros, sino que quieren conocer cómo se han logrado esos resultados.

Es una gran satisfacción presentar, por primer año, nuestra Memoria de Responsabilidad Social Corporativa e Informe de Estados No Financieros, fruto de nuestro compromiso con la sociedad que nos rodea. Les invito a leer esta memoria, que recoge las iniciativas que hemos llevado a cabo a lo largo de este año para trabajar en la construcción de una sociedad más sostenible, justa y responsable. Nos queda mucho por hacer, pero disponemos de un equipo totalmente comprometido y dispuesto a ser el abanderado que se necesita para el cambio.



José Carlos Saz
Consejero Delegado

Carta del Consejero Delegado

Hace poco más de un año, HABITAT INMOBILIARIA comenzó un profundo cambio empresarial que nos ha permitido convertirnos en referencia del sector inmobiliario.

En la estrategia para lograr nuestros objetivos siempre nos ha acompañado nuestra política de Responsabilidad Social Corporativa y los criterios de sostenibilidad han marcado nuestras decisiones. De esta manera, la integridad, honestidad y transparencia son los valores que identifican y nos han guiado en nuestra relación con nuestros clientes, colaboradores e inversores. Durante el ejercicio 2019, nuestra compañía alcanzó una cifra de negocio de 102 millones de euros. Asimismo, cerramos el año con 46 promociones y más de 4.000 viviendas en diferentes fases de desarrollo en todo el ámbito nacional y con uno de los mayores bancos de suelo de calidad para albergar 13.000 viviendas.

Además de tener presencia en nuevos territorios con nuestras promociones, en el pasado ejercicio incorporamos dos territoriales en Andalucía Oriental y en la zona Norte que han reforzado nuestra presencia nacional. Este crecimiento no habría sido posible sin un experto equipo, que en 2019 duplicó su tamaño, alcanzando los 117 profesionales y por supuesto, sin el respaldo financiero de nuestro accionista, Bain Capital Credit. De la mano de este crecimiento, nuestro compromiso con el entorno nos ha llevado a reforzar los aspectos sociales y ambientales de nuestra actividad de manera significativa. Así, hemos desarrollado una nueva política de sostenibilidad que incide, de forma directa, en todos nuestros proyectos.

Cada una de las promociones que desarrollamos en HABITAT INMOBILIARIA se concibe con la premisa del respeto a la naturaleza, el impacto social en el entorno, y la utilización de energías limpias y sostenibles.

Esta política de sostenibilidad pasa también por convertirnos en un agente de cambio positivo para las comunidades en las que operamos, promoviendo la inclusión y el desarrollo económico tanto para nuestros empleados como para la sociedad en general.

Dicho compromiso es fruto de una gestión basada en la prudencia, el rigor y el realismo de todas nuestras actuaciones y que forma parte de una nueva realidad empresarial más implicada con aquellos aspectos sociales relacionado con su actividad.

Todo el proceso productivo se encuentra guiado por aspectos objetivos y técnicos que nos permite ofrecer un producto con la máxima calidad, donde los diseños cuentan con las últimas tecnologías y sistemas que las hacen sostenibles, y con todos los requisitos que las hacen seguras y saludables.

En este sentido, es de destacar el reconocimiento que han obtenido todas nuestras promociones con el sello Spatium en fase de diseño, otorgado por la consultora SMDos y avalada por la entidad internacional IMQ, que certifica que las promociones residenciales de HABITAT INMOBILIARIA son consideradas como "excepcionales", el nivel más alto posible en los temas relacionados con la salud, el bienestar y la seguridad.

Los logros alcanzados durante 2019 nos hacen vivir con ilusión y entusiasmo el largo recorrido que nos queda donde la palabra compromiso es la protagonista, compromiso con nuestros clientes, profesionales, colaboradores, inversores y, por supuesto, con el futuro de todos.



01

Perfil de la Compañía

HABITAT CONÓCENOS

Somos una promotora inmobiliaria de referencia, que aúna la experiencia de 66 años y el entusiasmo de un equipo profesional experto, para ofrecer viviendas de alta calidad arquitectónica y espacios pensados para disfrutar.

La compañía, con el sólido respaldo financiero de Bain Capital Credit, cuenta con uno de los mayores bancos de suelo de calidad del mercado para desarrollar 13.000 viviendas, y tiene en la actualidad 46 promociones y más de 4.000 viviendas en diferentes fases de desarrollo.

Sus más de 60.000 viviendas entregadas, se caracterizan por su calidad, avalada por laboratorios y organismos externos. Así, la Calidad Habitat combina los diseños de última generación, las últimas tecnologías y sistemas que hacen a las viviendas sostenibles, diversas opciones adaptadas al gusto de los clientes que las hacen personalizables, y con todos los requisitos que las hacen seguras y saludables.

Todo con el objetivo de crear hogares confortables, acogedores y eficientes, con el foco en el bienestar y las necesidades de sus usuarios.

Ámbito geográfico

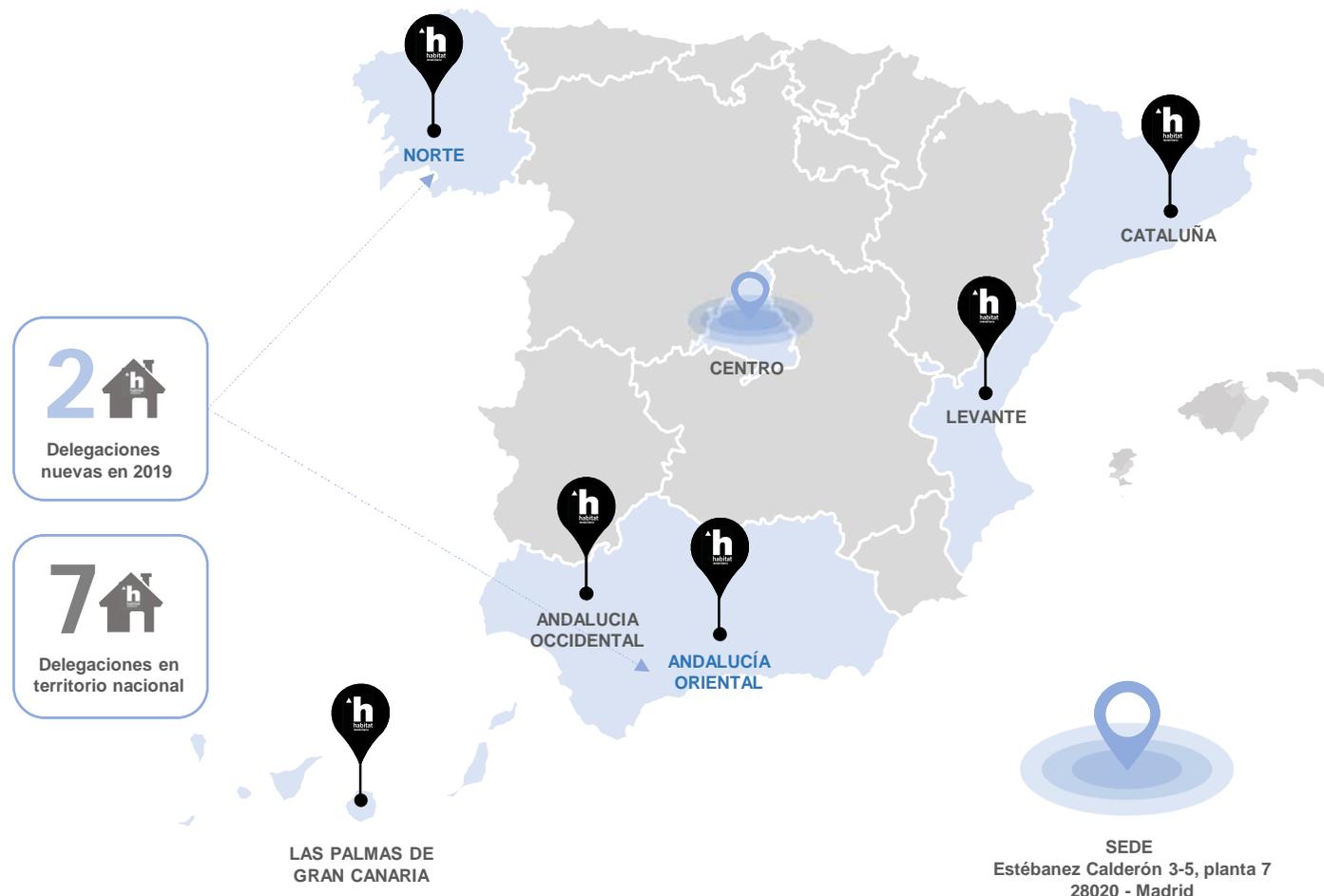
En HABITAT INMOBILIARIA crecemos al ritmo de la demanda del mercado.

HABITAT INMOBILIARIA posee oficinas en Madrid, Barcelona, Sevilla, Málaga, Vigo, Valencia y Las Palmas de Gran Canaria. En 2019, debido al aumento de actividad en la Costa del Sol y la zona Norte, la compañía ha abierto dos nuevas territoriales: Norte (oficina en Vigo) y Andalucía Occidental (Oficina en Málaga)

También en 2019, la compañía ha lanzado al mercado 2.800 viviendas en 28 promociones, por lo que en total sumamos 4.000 viviendas en 46 promociones en comercialización a final de año. A nivel negocio, además, logramos 1.200 preventas de casas, lo que supone unos ingresos futuros de 310 millones. HABITAT INMOBILIARIA también continuó invirtiendo para seguir ofreciendo nuevas viviendas. Concretamente, adquirimos 14 parcelas que nos otorgan una capacidad para levantar aproximadamente 1.500 viviendas adicionales, fundamentalmente en Madrid, Andalucía y el arco mediterráneo. Con estas compras, disponemos de un banco de suelo para cerca de 13.000 unidades.

Además, como consecuencia de nuestra expansión en los últimos doce meses, la compañía ha incorporado sesenta profesionales hasta alcanzar los **117 empleados**, el doble que el año anterior.

www.habitatinmobiliaria.com/



PROMOCIONES EN DESARROLLO

APORTANDO VALOR DE MANERA SOSTENIBLE

GALICIA: 1		CASTILLA Y LEÓN: 1		COMUNIDAD VALENCIANA: 9	
Habitat Torre Amura	A Coruña	Habitat La Vega	Valladolid	Habitat La Salera	Castellón
ASTURIAS: 1		ANDALUCÍA: 15		Habitat Torre en Conill	Valencia
Habitat La Florida	Oviedo	Habitat Poniente Sur	Córdoba	Habitat Bulevar Malilla	Valencia
CANTABRIA: 1		Habitat Zahira	Córdoba	Habitat Residencial Atrium	Valencia
Habitat El Mirador	Santander	Habitat Domus	Sevilla	Habitat Las Morera	Valencia
CATALUÑA: 4		Habitat Jardines de Oriente	Sevilla	Habitat Malilla Parque	Valencia
Habitat Progrés	Badalona	Habitat Sophia	Sevilla	Habitat Barón de Patraix	Valencia
Habitat Clot Aragó	Barcelona	Habitat Jardines del Este	Sevilla	Habitat Músico Chapí	Valencia
Habitat Poblenou	Barcelona	Habitat Puerta Cartuja	Sevilla	Habitat Torremallilla	Valencia
Habitat Migdia	Girona	Habitat Qualis	Sevilla		
MADRID: 9		Habitat Atrium	Sevilla		
Habitat Jardines de Rivas	R. Vaciamadrid	Habitat Bulevar	Sevilla		
Habitat Jardines de Velilla	V. San Antonio	Habitat Alborán	Málaga		
Habitat Paseo del Cañaveral	Madrid	Habitat Los Guindos	Málaga		
Habitat Valdebebas	Madrid	Habitat Calanova	Málaga		
Habitat Nuevo Cañaveral	Madrid	Habitat Santangelo	Málaga		
Habitat Pintor Velázquez	Móstoles	Habitat Valle Romano	Málaga		
Habitat Valdemoro	Valdemoro	CANARIAS: 4			
Habitat Villalba	C. Villalba	Habitat Telde	Gran Canaria		
Habitat Las Eras	C. Villalba	Habitat Vistamar	Gran Canaria		
		Habitat Tamaraceite	Gran Canaria		
		Habitat Las Canteras	Las Palmas		



46
Promociones en desarrollo



Habitat Alborán



Habitat Clot - Aragón



Habitat Torre en Conill



Habitat Vistamar



Habitat Puerta Cartuja



Habitat Torre Amura



Habitat Las Eras



VISIÓN

Ser la promotora inmobiliaria de referencia del sector residencial en España, con vocación de implantación en todo el territorio nacional y con el humilde objetivo de hacer las cosas bien, basándonos en un modelo profesional, en unos sólidos principios y valores, y en la sistematización y mejora de procesos y producto.

MISIÓN

Desarrollar promociones inmobiliarias que cubran una necesidad social tan importante como la vivienda y que nos permita además generar valor de manera sostenible para nuestros inversores, clientes, colaboradores y empleados y todo ello con un producto de calidad acorde a la demanda y a las necesidades de nuestros clientes.

CULTURA DE LA ORGANIZACIÓN

Nuestros Valores

La prudencia, rigor y realismo marcan la hoja de ruta de esta promotora, en donde la sostenibilidad, el diseño y la innovación, son las señas de identidad de nuestras viviendas y en donde la integridad, honestidad y transparencia, son la base de nuestras relaciones con clientes, colaboradores, inversores y demás grupos de interés. Todo ello hace que Habitat Inmobiliaria sea un referente en el sector.



Grupos de interés



Gestión



Promociones

Modelo de negocio

Nuestro principal objetivo es desarrollar promociones que cubran una necesidad social tan importante como la demanda de vivienda, y a su vez, generar valor de manera sostenible para inversores, clientes, colaboradores y empleados.

CALIDAD HABITAT



Búsqueda del bienestar



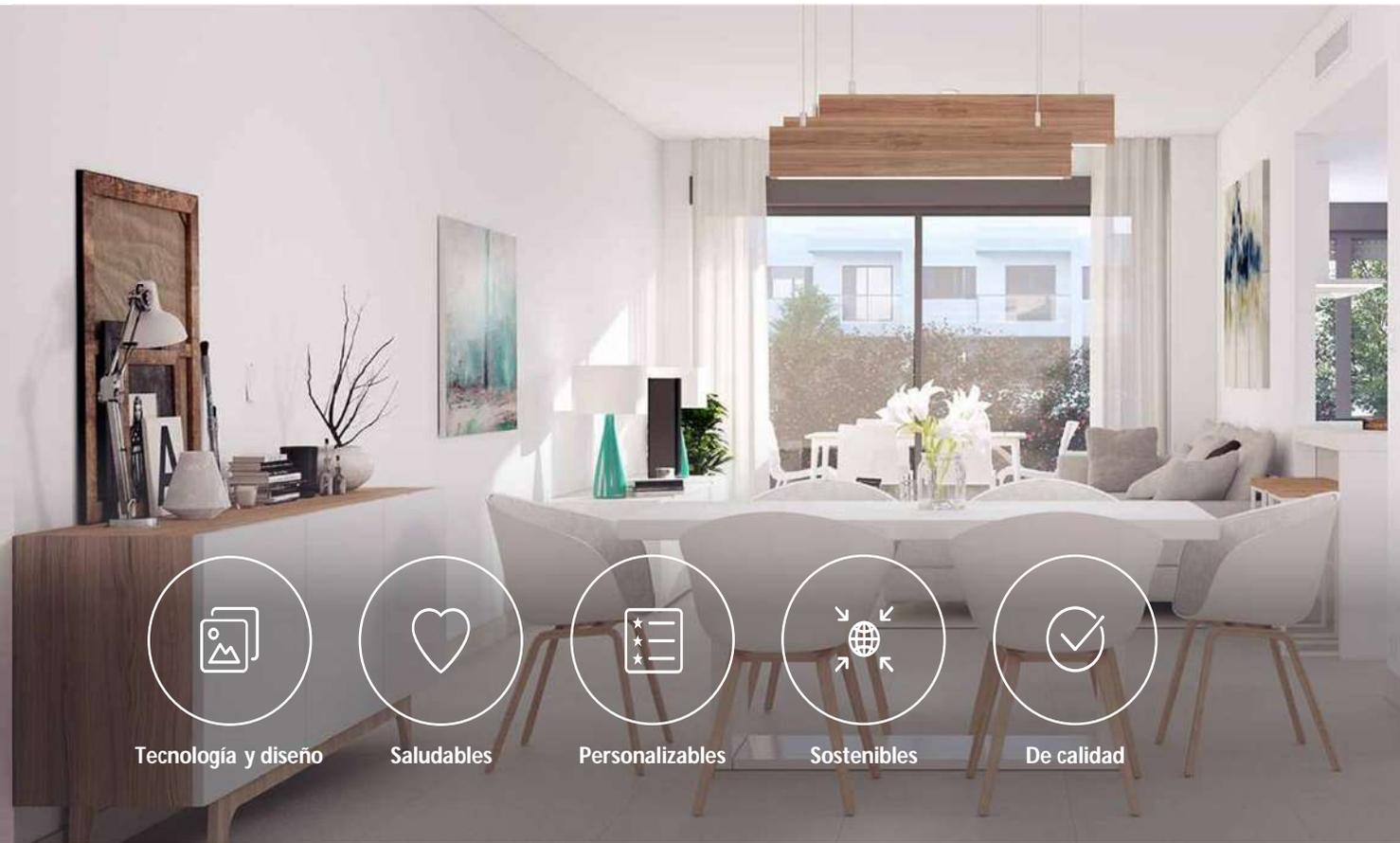
Hogares

La calidad es un pilar fundamental para HABITAT INMOBILIARIA, contando unos estrictos procedimientos para controlar que las promociones alcanzan el estándar requerido. No se reduce únicamente al cumplimiento de la normativa vigente, sino que el nivel de exigencia es superior en aras de una mayor garantía de las cosas bien hechas.

La Calidad Habitat combina los diseños de última generación, las últimas tecnologías y sistemas que hacen a las viviendas sostenibles, diversas opciones adaptadas al gusto de los clientes que las hacen personalizables, y con todos los requisitos que las hacen seguras y saludables.

El equipo de innovación y producto de HABITAT INMOBILIARIA estudia y analiza continuamente distintos procesos y materiales de las viviendas del futuro para seguir avanzando y ofreciendo el mejor producto del mercado.

Nuestras viviendas están concebidas para disfrutar, optimizando los espacios que priorizan el diseño, la funcionalidad, los materiales y los sistemas constructivos o instalaciones que forman el corazón y la envolvente de la vivienda.



Tecnología y diseño



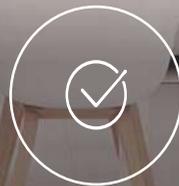
Saludables



Personalizables



Sostenibles



De calidad

Calidad HABITAT nuestras señas de identidad

En HABITAT INMOBILIARIA diseñamos viviendas de calidad, fáciles de usar y pensadas para disfrutarse, de acuerdo con nuestro Manual de Producto y controladas por Organismos y Laboratorios externos que certifican la calidad de estas.

Hacemos viviendas ordenadas, eficientes en espacio, diseñadas con herramientas de última generación e incorporando las nuevas tecnologías y sistemas que facilitan el uso de energías económicas, sostenibles y respetuosas con el medio ambiente. Son viviendas eficientes en el uso de la energía y certificadas como Seguras y Saludables por el sello Spatum.

Así son nuestros clientes

De manera mayoritaria, el perfil tipo de los clientes de HABITAT INMOBILIARIA es el de una pareja de mediana edad con hijos que busca vivienda de reposición. También existe otro porcentaje, cada vez más importante, que es la pareja joven o pareja sin hijos, que busca acceder a su primera vivienda.

Además, existe la figura del inversor que, en ciertas zonas, está apareciendo con fuerza para comprar viviendas pequeñas con el objetivo de alquilar, y el cliente extranjero que está irrumpiendo con fuerza en el segmento de segunda vivienda en la costa.

Es consecuencia de lo anterior, es importante destacar que HABITAT INMOBILIARIA ofrece viviendas para todos los presupuestos, con precios donde influyen diversos factores como puede ser la ubicación, con un abanico de precios que va desde 70.000 hasta alrededor de 900.000 euros, aproximadamente.



HABITAT INMOBILIARIA tiene como objetivo construir viviendas adecuadas a las necesidades de nuestros clientes, para que en ellas puedan encontrar y formar su hogar. El espacio de la vivienda es esencial para la vida de cualquier persona.



Edificación sostenible y saludable



Desde el punto de vista de la sostenibilidad, se priorizará un emplazamiento que densifique la ciudad, tenga las necesarias y suficientes infraestructuras y servicios, sea accesible a peatones y usuarios no motorizados, esté conectado a la red de transporte público, no se asiente sobre suelos contaminados ni en zonas de contaminación atmosférica o acústica elevada, respete y mejore la vegetación y el paisaje existente. También deberá poner a disposición de la comunidad espacios en común.



Estudios previos

Deben concretarse y dimensionarse multitud de aspectos: trazados, plantas, secciones, alzado, huecos, minimización de puentes térmicos, optimización de cantidades de materiales necesarios, especificaciones de calidad, y sostenibilidad de materiales, rendimiento térmico detallado, uso de la luz natural y la ventilación natural y ventilación controlada para enfriamiento, rendimiento de sistemas de calefacción y refrigeración, equipos de iluminación, sanitarios con griferías de bajo consumo de agua, elección e integración de sistemas de energías renovables...



Construcción

Los sistemas de construcción saludable y sostenible que promovemos, deben usarse de manera adecuada para conseguir la eficacia prevista y un adecuado rendimiento. Este manejo adecuado de los sistemas de control (energético, lumínico, de agua...) tanto mecánicos (aperturas para ventilación, válvulas termostáticas...) como electrónicos (termostatos, detectores de presencia...) es clave. Es fundamental la entrega de un manual sencillo y claro para los habitantes de los inmuebles, reuniones formativas y demostrativas de su manejo.



Búsqueda de suelo

HABITAT INMOBILIARIA toma decisiones estratégicas iniciales sobre el concepto del edificio como la orientación, la geometría que con el objetivo de ahorrar energía sea compacta y otros condicionantes que afectan a la huella ecológica del edificio. Se plantean diseños que protejan el entorno y la salud; espacios protegidos del viento, soleados y edificios que respeten las alturas y distancias evitando proyectar sombra sobre los edificios cercanos, que su orientación sea óptima para aprovechar la aportación solar pasiva y que conserven y mejoren la vegetación existente y los hábitats.



Proyecto

Anteproyecto,
proyecto básico y
proyecto de ejecución

Para HABITAT INMOBILIARIA es vital asegurar la calidad de los materiales, la correcta aplicación del aislamiento, establecer buenas prácticas ambientales de construcción, utilizar materiales de construcción sostenibles (madera FSC o PEFC), gestionar adecuadamente todos los residuos (reducción, adecuada separación y tratamiento), proteger el entorno de la obra de impactos (ruido, polvo, vibraciones...) y respetar e incluso mejorar el medio, el paisaje, el agua, etc.



Uso y mantenimiento



MUCHO MAS QUE UN JARDÍN

TU HOGAR
NUESTRO
MEJOR
PROYECTO



CON NUESTRAS CASAS AHORRARÁS



CALIDAD COMO SEÑA DE IDENTIDAD



UTILIZAMOS LA ENERGÍA DEL FUTURO

HABITAT
CONSTRUYE
SEGURO



TRABAJAMOS POR UN FUTURO SOSTENIBLE



NUESTRAS VIVIENDAS CUIDAN DE TU SALUD

NUESTRO IDEARIO
NUESTRA RAZÓN DE SER

ATENCIÓN
PERSONALIZADA



DISEÑOS DE ÚLTIMA GENERACIÓN

Apuesta por la innovación, la tecnología y la sostenibilidad

HABITAT INMOBILIARIA apuesta decididamente por la innovación y la tecnología. Ello se traduce en la mejora y optimización constante de los distintos procesos de la compañía que a su vez repercute en un mayor respeto al medioambiente cada vez que iniciamos una promoción.

Para ello usamos las mejores prácticas a nuestro alcance:

100%
PROMOCIONES
**SELLO
SPATIUM**

CALIFICACIÓN
EXCEPCIONAL

EDIFICIO SEGURO Y
SALUDABLE®



EXCEPCIONAL

BIM
BUILDING
INFORMATION
MODELING

Construimos digitalmente un modelo a escala de los edificios, detectando así posibles errores en fase de diseño y corrigiéndolos antes de iniciar las obras de construcción.

NZEB
NEARLY
ZERO
ENERGY
BUILDING

Seguimos los criterios de diseño de los edificios NZeb, que aprovechan elementos como la orientación o la ventilación de la vivienda, entre otros, para conseguir un consumo de energía casi nulo.

HITOS 2019

Ámbito personal



117 empleados
53 más que en 2018



100%
contratos indefinidos



51%
mujeres en plantilla



41%
mujeres en puestos directivos



Más de **1.500**
horas de formación a empleados

Ámbito económico



46
promociones en desarrollo
con más de 4.000 viviendas



102 mill
de ingresos, un 15% más
que el año anterior.



14 nuevos
suelos adquiridos



92 mill.
inversión en
adquisiciones de suelo



Más de **1.200**
preventas por valor de
310 mill. de euros

Ámbito social



64%
proveedores locales



5 nacionalidades
diferentes en plantilla



17.700€
destinados a
fines sociales



Más de **37.000**
Seguidores en RRSS



22.833



702



10.229



3.675

Ámbito ambiental



100%
sello SPATIUM en nuestras
promociones



40%
proveedores con
certificado ambiental



100%
creación de nuestra
GUÍA VERDE



100%
promociones bajo
criterios NZEB



02

Modelo de sostenibilidad

Líneas estratégicas

Responsabilidad social corporativa

LÍNEAS MAESTRAS RSC

Los pilares fundamentales en los que se asienta la actividad empresarial de HABITAT INMOBILIARIA, son los principios de organización, buen gobierno corporativo y ética profesional.

A partir de los mismos, en el año 2018 comenzamos un viaje apasionante en el que trazamos las líneas maestras que han de marcar nuestro camino en materia de Responsabilidad Social Corporativa.

1

Construcción responsable

Construir casas de calidad apostando por una gestión responsable, personalizada, transparente y cercana a nuestros clientes.

2

Uso racional de recursos

Continuar con una línea de investigación y diseño que permita el uso racional y responsable de recursos y de la gestión de sus residuos.

3

Alianzas para crear valor

Ampliar nuestra acción social mediante alianzas que nos permitan aportar valor a la sociedad y asegurar un futuro sostenible.

4

Buen Gobierno corporativo

El riguroso cumplimiento legal como base de la conducta ética que mantenemos y exigimos a todos nuestros colaboradores.

5

Valores como identidad

Mantener un equipo humano cualificado, que aplica los valores corporativos día a día en un ambiente de trabajo seguro, diverso e inclusivo.

6

Cadena de valor responsable

Extender nuestros valores y principios a todos los grupos de interés, asegurando el respeto de los Derechos Humanos.

COMPROMISO CON LA SOSTENIBILIDAD

Los 10 Principios de Pacto Mundial y los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de Naciones Unidas marcan nuestra hoja de ruta a seguir hasta 2030.

En HABITAT INMOBILIARIA estamos comprometidos con este gran reto común y somos conscientes de que tenemos mucho que aportar. Nuestros logros, nuestras actuaciones y nuestros objetivos en materia de RSC, son reflejo de este compromiso.



COMPROMETIDOS

Análisis de los objetivos de desarrollo sostenible

HABITAT INMOBILIARIA ha realizado un análisis de los objetivos de desarrollo sostenible (ODS) con el objeto de determinar en cuales de ellos se lleva a cabo una contribución más directa por parte de la Compañía.



Este objetivo es una prioridad para HABITAT INMOBILIARIA. Es por ello que en la actualidad la compañía se encuentra trabajando en la implantación de la norma ISO 45001 con el objeto de ofrecer seguridad a los principales grupos de interés afectados. También estamos trabajando para que nuestros edificios obtengan el sello SPATIUM.



Es importante debido a que la mayor parte de nuestras actividades de innovación, se centran en construir edificios eficientes en términos de energía y aprovechamiento de recursos. Cuanto mayor es la eficiencia conseguida menor contaminación se produce y por lo tanto el impacto hacia el medioambiente se reduce.



HABITAT INMOBILIARIA contribuye a este objetivo de manera significativa. En el año 2019 hemos doblado el número de empleados, y gracias a nuestras nuevas políticas de proveedores, hemos contribuido a la creación de empleo y al desarrollo del espíritu emprendedor como consecuencia de nuestra apuesta por proveedores locales.



La sostenibilidad de las ciudades y comunidades se encuentra en el eje central de nuestras actividades. Llegar a ello, pasa por diseñar de manera innovadora y construir de manera responsable, contribuyendo a una eficiente planificación urbana, integrando zonas verdes y ayudando al desarrollo del empleo local.



Somos conscientes de que el sector de la construcción es uno de los que más recursos consumen. Consecuencia de ello se genera una gran cantidad de residuos que deben ser gestionados de manera correcta durante todo el ciclo de vida. La implantación de la norma ISO 14001 que se está realizando ayuda a su reducción y correcto control,



Hoja de ruta Sostenibilidad

En 2019 HABITAT INMOBILIARIA trazó una hoja de ruta que le permitiera mejorar en las principales áreas para la compañía en relación con su política de Responsabilidad Social Corporativa (RSC)

Buen Gobierno

- Elaboración de Código de Conducta / Código Ético.
- Desarrollo de sistemas de auditoría externa y desarrollo del sistema de control interno.
- Elaboración de Protocolo de Acceso a los Sistemas de Información.
- Elaboración de Política de seguridad de datos.
- Elaboración de Acuerdos de Confidencialidad y Secreto Profesional.
- Elaboración de Procedimientos de auditoría interna (ASG).
- Elaboración de documentación de funcionamiento, responsabilidades y estructura de Gobierno Corporativo.
- Implementación de medidas adoptadas para prevenir la corrupción y el soborno.
- Implementación de medidas para luchar contra el blanqueo de capitales.
- Elaboración de documento de política retributiva.
- Implementación del canal de denuncias.
- Comenzar a trabajar en la certificación de las normas UNE 19601 de Compliance Penal e ISO 27001 de Seguridad de la Información. Objetivo de certificación en el año 2020.

Social

- Elaboración del protocolo para el tratamiento y prevención del acoso.
- Activación de un modelo de proximidad al domicilio, de traslados y de cambios de turnos.
- Implementación de ayudas sociales para el personal.
- Puesta en marcha de un Sistema de Seguridad y Salud en el trabajo. Certificación ISO 45001.
- Elaboración de la Política de Seguridad, Salud y Bienestar.
- Implementación de un buzón de sugerencias o canales equivalentes.
- Desarrollo de intranet para favorecer comunicación interna / u otro canal complementario.
- Realización de encuestas de clima laboral a los empleados.
- Activación del compromiso con el empleo: prácticas en la organización y convenios con Universidades.
- Impulsar colaboraciones con empresas e instituciones del sector.

Medioambiente

- Elaboración de la Política Ambiental.
- Elaboración de procedimiento de evaluación de aspectos ambientales.
- Desarrollo de protocolos ambientales necesarios.
- Búsqueda de fuentes de energía 100% renovables (verdes) para las promociones.
- Inclusión de cláusulas verdes a los proveedores.
- Acciones formativas de sensibilización RSC en el personal.
- Implementación de medidas de conservación de la biodiversidad en las promociones.
- Certificación ambiental ISO 14001 a nivel compañía.
- Elaboración del procedimiento de gestión de requisitos legales y reglamentarios ambientales.
- Elaboración del procedimiento de prevención de riesgos laborales.

Asuntos materiales

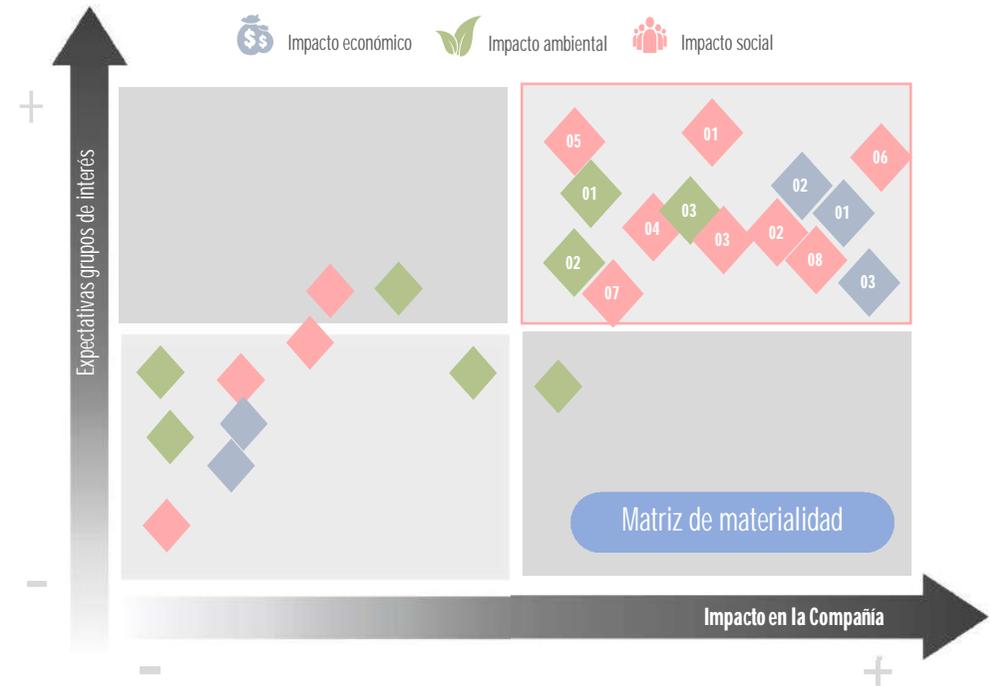
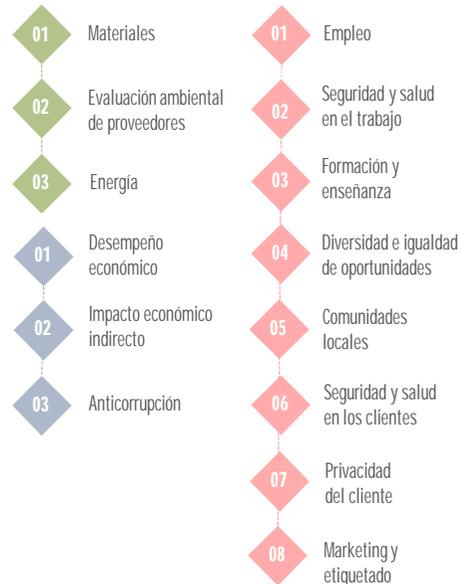
El objetivo del análisis de materialidad, consiste en identificar qué temas relevantes son suficientemente importantes para HABITAT y, por ello, deben ser tratados en su memoria de sostenibilidad.

Metodología

Para priorizar los aspectos materiales, se han llevado a cabo diversas acciones dirigidas a comprender cuáles son los temas en materia de sostenibilidad más relevantes en el sector en el que operamos, las expectativas de los principales grupos de interés de la compañía y las tendencias y buenas prácticas asumidas por nuestros competidores en materia de sostenibilidad.

- Reuniones con los responsables y directivos de las áreas clave de la compañía.
- Benchmarking de los contenidos tratados en las memorias de RSC de otras compañías del sector Real Estate especializadas en el área inmobiliaria.
- Análisis de requerimientos de inversores en RSC.
- Análisis del clipping de prensa del año 2019 que recoge noticias sobre la compañía y su sector en las áreas geográficas en las que opera.
- Análisis de requerimientos en otros estándares de reporting (EPRA - Best Practices Recommendations on Sustainability Reporting).

2019 | Asuntos materiales resultantes



COMPROMISO CON LOS DERECHOS HUMANOS

El 16 de junio de 2011, el Consejo de Derechos Humanos de Naciones Unidas adoptó los "Principios Rectores sobre Empresas y Derechos Humanos", los cuales señalan que los derechos otorgados por la Carta Internacional de Derechos Humanos son relevantes también para las empresas (la no discriminación, la abolición del trabajo infantil, etc.) El respeto de estos derechos es una responsabilidad primordial de HABITAT INMOBILIARIA, aunque por su dimensión nacional, su actividad ya se encuentre enmarcada en una legislación reconocida como garante de los derechos humanos.



NACIONES UNIDAS



Compromiso con los Derechos Humanos

Como parte del compromiso, se quiere también contribuir a una sociedad más justa, asumiendo la función de promover y difundir el respeto a los Derechos Humanos.

Los ordenamientos jurídicos nacionales como el español llegan a un estándar “maduro” de reconocimiento de garantías y tutelas para los trabajadores establecidas en las normas internacionales, en la medida en que las obligaciones que contemplan estas ya se recogen (incluso en forma más amplia) por la Ley Nacional.

En consecuencia, el cumplimiento de la legislación laboral vigente en España por la empresa es la vía de promoción y cumplimiento de los 8 convenios fundamentales de la OIT.

Con el fin de aplicar los contenidos internacionales en materia de derechos humanos, y siguiendo las recomendaciones de esos Principios Rectores, HABITAT INMOBILIARIA se compromete a hacer uso de la debida diligencia que garantice su aplicación.

Constituyen pues, principios rectores de nuestra actividad como empresa:

- La Carta Internacional de Derechos Humanos de la Organización de Naciones Unidas (ONU).
- La Declaración Universal de Derechos Humanos.
- El Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.
- El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.
- Los convenios fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) números 29, 87, 98, 100, 105, 111, 138 y 182, así como la Declaración de la OIT relativa a los principios y derechos fundamentales en el trabajo.
- La Convención de Naciones Unidas sobre Derechos del Niño.
- El Convenio Europeo de Derechos Humanos.

Principales riesgos en el ámbito de los derechos humanos

Los principales riesgos asociados al sector de la construcción en el ámbito de los Derechos Humanos se enfocan desde la perspectiva del cumplimiento normativo por parte de las empresas con las que contratamos (constructoras, ingenierías, etc.).

Los más significativos ocurren dentro del ámbito de la salud y la seguridad como es el caso de no ofrecer una formación ni información adecuadas para sus empleados, o no cumplir la normativa de Prevención de Riesgos Laborales, provocando un aumento de accidentes.

Por otro lado el compromiso adquirido con el cliente de cumplir los plazos de ejecución hace que estos sean muy ajustados provocando altos ritmos y jornadas largas. Ello podría dar lugar a accidentes, bajas por enfermedad o bien vulneración del derecho al descanso o a una remuneración justa.

Es por ello que HABITAT INMOBILIARIA incluye en su documentación, tanto medidas preventivas, como formas de actuar para garantizar la protección de los Derechos Humanos, no solo dentro del ámbito interno sino también en el externo, afectando a las empresas que trabajan con nosotros.



“

Respetamos y apoyamos los derechos humanos, tal como se definen en las normas internacionales, como la Declaración Universal de Derechos Humanos de las Naciones Unidas y los principios fundamentales publicados por la Organización Internacional del Trabajo (OIT).

”

Políticas aplicadas Medidas preventivas (I)

Para lograr el aseguramiento de los derechos humanos, HABITAT INMOBILIARIA dispone de diversos documentos que permiten orientar sus acciones y que rigen para todo el personal.

Dichos documentos tienen una doble finalidad:

1. Recoger las posibles situaciones de vulneración de Derechos Humanos que se dan en el desempeño de nuestras actividades.
2. Establecer una serie de medidas preventivas para evitar la ocurrencia de las mismas.

Política anticorrupción, donde se recoge de manera explícita el rechazo absoluto de toda forma de corrupción o intento de corrupción, aplicando un criterio de “tolerancia cero”. (Apartado 2)

Política de Recursos Humanos, en donde se incluye también en su introducción el cumplimiento de la legislación nacional vigente y especialmente de las normas internacionales en vigor (OIT, Declaración Universal de los Derechos Humanos, Normas de Naciones Unidas sobre Responsabilidades de las Empresas Transnacionales y otras Empresas Comerciales en la esfera de los Derechos Humanos, Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales).

Procedimiento homologación de proveedores, en donde se exige a proveedores el cumplimiento estricto de la legalidad así como los seguros correspondientes a accidentes y responsabilidad civil en caso de querer trabajar con la Compañía.

Procedimiento de prevención y actuación frente al acoso laboral, para evitar comportamientos o conductas tendentes a crear un entorno intimidatorio, degradante u ofensivo para el empleado que atente contra su dignidad y derecho al honor, la intimidad, la integridad física y moral y la no discriminación. Se incluye bajo este ítem el acoso psicológico o “mobbing”, el acoso sexual y el acoso por razón de sexo, si bien estos no constituyen una lista cerrada, siendo por tanto posible la inclusión de nuevos tipos de acoso. En el procedimiento se establecen una serie de medidas preventivas detalladas para evitar las situaciones comentadas en líneas superiores.

Código Ético, en donde se recogen una serie de principios éticos generales y pautas de conducta que todos los empleados, proveedores y terceras personas que prestan servicios deben cumplir. Además en dichos principios se declara que la actividad empresarial de HABITAT INMOBILIARIA se desarrolla respetando la legislación vigente así como los derechos humanos y libertades públicas incluidas en la Declaración Universal de Derechos Humanos.



Políticas aplicadas Medidas preventivas (II)

En nuestra actividad, HABITAT INMOBILIARIA aplica las correspondientes garantías constitucionales en materia de derechos humanos y relaciones laborales, cumpliendo con la legislación vigente que garantiza los siguientes derechos fundamentales:

- Libertad sindical y derecho a la huelga.
- Promoción por el trabajo.
- Derecho a una remuneración suficiente.
- Derecho a la negociación colectiva y a la adopción de medidas de conflicto colectivo.
- Derecho a la formación.
- Derecho a la seguridad e higiene en el trabajo.
- Derecho al descanso.

La empresa, como no podía ser de otra manera, se rige por su expreso sometimiento a la tutela de jueces y tribunales, así como a los mecanismos de conciliación y arbitraje existentes en la legislación vigente como medida de reparación.



0%
plantilla

Denuncias por casos de vulneración de derechos humanos.

0
casos

Número total y la naturaleza de los casos de corrupción confirmados,

0
casos

Casos jurídicos públicos relacionados con la corrupción interpuestos contra la organización o sus empleados.

0
Reclamaciones

Número total de reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente.

0
Multas

Multas / sanciones no monetarias por el incumplimiento de leyes o normativas en materia social o económica.

Canal de denuncias Buzón Compliance

Por otro lado nuestro **Canal de denuncias** (Buzón Compliance), es una parte esencial del sistema de cumplimiento de HABITAT INMOBILIARIA. Ponemos a disposición de las partes interesadas un canal, para realizar consultas y comunicaciones acerca de incumplimientos normativos y/o prácticas contrarias a los principios establecidos en nuestro Código Ético.

Queda incluido cualquier incumplimiento relacionado con el ejercicio de los Derechos Humanos, afectando no solo al personal de la Compañía sino también a terceras personas que trabajen con nosotros.

El Canal de Denuncias se encuentra disponible en la página web y en la intranet de la Compañía, al alcance de todos los interesados y se desarrolla a través del procedimiento que lleva su nombre, en donde se recogen medidas para mitigar y gestionar posibles abusos que se comunicaran.

Garantizamos la máxima confidencialidad y diligencia en el tratamiento de las comunicaciones recibidas, protegiendo la identidad y reputación del denunciante y denunciado, informando tan sólo a las personas estrictamente necesarias en el proceso.

Este canal de denuncias está gestionado por una empresa externa. (<https://buzoncompliance.es/>)

Quiénes somos

Somos una promotora inmobiliaria de referencia que aúna la experiencia de 65 años y el entusiasmo de un equipo profesional para ofrecer viviendas de alta calidad arquitectónica y espacios pensados para disfrutar.

Compañía Misión - Visión - Valores Equipo directivo Trabaja con nosotros Código Ético **Buzón Compliance**

Buzón Compliance

Como parte esencial del sistema de cumplimiento de Habitat Inmobiliaria, ponemos a disposición de las partes interesadas un canal para realizar consultas y comunicaciones acerca de incumplimientos normativos y/o prácticas contrarias a los principios establecidos en nuestro Código Ético. Garantizamos la máxima confidencialidad y diligencia en el tratamiento de las comunicaciones recibidas, protegiendo la identidad y reputación del denunciante y denunciado, informando tan sólo a las personas estrictamente necesarias en el proceso. No se tomarán represalias de ningún tipo por comunicaciones o denuncias que hayan sido remitidas de buena fe.

[Ir al Buzón](#)

Garantizamos la máxima confidencialidad y diligencia en el tratamiento de las comunicaciones recibidas

Grupos de interés relevantes

HABITAT INMOBILIARIA define su listado de grupos de interés incluyendo todas aquellas organizaciones/grupos que son críticas para las actividades de la compañía o que se ven influidos por estas.



Accionistas

Expectativas

- Buena imagen de marca y reputación constantes.
- Desempeño económico, operativo y sostenibilidad de la Compañía.
- Cumplimiento legal, transparencia y confidencialidad.
- Gestión de riesgos y oportunidades y reputación.
- Optimización de gastos e inversiones e incremento del valor de los activos.
- Cumplimiento de lo prometido: ventas, entregas, margen.



Proveedores

Expectativas

- Cumplimiento de condiciones contractuales.
- Seguir contando con ellos - relaciones a largo plazo que permiten la inversión y crecimiento.
- Canales de comunicación ágiles durante el desarrollo de las actividades.
- Comportamiento ético y transparencia (en caso de licitaciones).
- Feedback de las actividades realizadas.
- Coordinación eficaz de actividades.
- Pago en tiempo de trabajos realizados.



Empleados

Expectativas

- Clima laboral agradable.
- Estar en una empresa con buena imagen al exterior.
- Igualdad real de oportunidades.
- Reconocimiento del mérito y esfuerzo.
- Desarrollo profesional en la organización.
- Oportunidades de formación y desarrollo.
- Conciliación de la vida personal y profesional.
- Comunicación eficaz a todos los niveles.



Medios

Expectativas

- Información transparente y veraz.
- Atención cuando nos requieren.
- Información puntual de la actividad de la compañía y el sector.
- Participación activa.



Comunidades locales

Expectativas

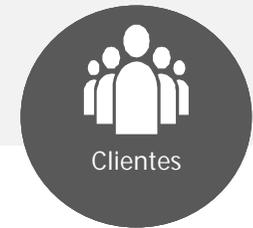
- Impacto positivo en el área donde se construye.
- Desarrollo de infraestructuras y servicios que pueden ser aprovechados por toda la comunidad.
- Preservación del entorno.
- Ofertas de trabajo o contratación de proveedores de la zona.



Sociedad

Expectativas

- El menor impacto posible en el desarrollo de las actividades en el área.
- Generación de empleo.
- Generación de negocio y actividad.
- Cumplimiento de legislación.
- Mayor profesionalización del sector con mejor imagen.



Clientes

¿Qué necesitan?

Potenciales

- Canales de atención fácilmente asequibles y ágiles.
- Información clara y veraz.
- Coherencia de información entre diferentes canales.
- Viviendas más eficientes, luminosas.
- Flexibilidad en el diseño de su vivienda.

Finales

- Cumplimiento de todos los plazos establecidos.
- Información continua hasta la entrega del estado de las fases.
- Canales de atención (consultas y reclamaciones) fácilmente asequibles.
- Bajos tiempos de respuesta y resolución.

Postventa

- Viviendas acordes a lo prometido.
- Entregas de viviendas con las mínimas incidencias posibles.
- Canales de atención (consultas y reclamaciones) fácilmente asequibles.
- Bajos tiempos de respuesta y resolución.
- Cumplimiento plazos de garantía.

Canales de comunicación grupos de interés



Proveedores

Comunicación por mail, teléfono, presencial, Reuniones de seguimiento proveedores clave (constructoras, arquitectos y comercializadoras), Contacto con el Project Manager.



Empleados

Reuniones personales, Intranet - portal del empleado, mail, teléfono, videoconferencia, charlas corporativas, eventos corporativos, reuniones informales.



Medios

Mails, teléfono, presencial, notas de prensa, reuniones presenciales, RRSS, publicaciones y publicidad.



Comunidades locales

Web, eventos, prensa.
Reuniones con representantes de la comunidad local.



Sociedad

Web, eventos, prensa, reuniones con instituciones, pertenencia a asociaciones empresariales, presencia en comunidades educativas, convenios con universidades y centros de formación. Convenios con centros especiales de empleo.



Clientes potenciales

Web, Contact Center, comercial del punto de venta, RRSS, agencias comerciales, eventos y ferias.



Clientes finales

Web, Contact Center, Área de Cliente, comercial del punto de venta, RRSS, agencias comerciales, eventos y ferias.



Clientes postventa

Contact Center, RRSS, técnicos postventa, asamblea constitución de la comunidad.



Accionistas

Informes periódicos.
Reuniones periódicas.
Reuniones del Consejo.



03

Buen Gobierno

Estructura de Gobierno Corporativo

La apuesta clara por un crecimiento sostenible y las respuestas innovadoras a los retos del sector, hacen de HABITAT INMOBILIARIA un referente. Todo gracias a una gestión donde la prudencia, rigor y realismo marcan la hoja de ruta de esta promotora.

Órganos de Gobierno Corporativo

Accionista único:

MERAK IMS, S.L. que si bien no participa en la gestión diaria de la compañía recibe reportes periódicos de la misma.

Consejo de Administración:

Es el máximo órgano ejecutivo del grupo y asume la responsabilidad de la estrategia de la compañía a largo plazo. Se encuentra formado por:

- Presidente
- Consejero Delegado
- 2 Vocales
- Secretaria no Consejera.

Comité de Dirección:

Tiene como principal misión proyectar la empresa hacia el futuro, orientándose a la consecución de los objetivos financieros y no financieros que establece a su vez el Consejo de Administración, y asegurar la continuidad de la empresa en el largo plazo.

Se encuentra compuesto por:

- Consejero Delegado
- Director General Financiero
- Director General de Negocio
- Director General de Operaciones
- Directora General Legal
- Directora de Recursos Humanos

Otros órganos y Comités:

A su vez existen otros Órganos y Comités especializados cuya función es la toma de decisiones y control de diferentes procesos de la Compañía, con el objeto de asegurar el cumplimiento de la estrategia y la reglamentación vigentes.

- Órgano de Control Interno
- Comité de Compliance
- Comités Territoriales
- Comité de Entregas
- Comité de Adquisiciones
- Comité de Lanzamientos
- Comité de Ventas
- Comité de Calidad, Normalización e Innovación
- Comité de Seguimiento de Gastos Generales
- Comité de Seguimiento de Promociones
- Comité de Seguimiento de Gestión Urbanística

Gestión por territoriales:

La Compañía se gestiona en 7 Unidades Territoriales, cada una de las cuales tiene un Comité propio que se encuentra formado por el Consejero Delegado, el Gerente de la Territorial correspondiente, el Director de Negocio y el Director Técnico. Las territoriales actuales son:

- Territorial Centro
- Territorial Levante
- Territorial de Andalucía Oriental
- Territorial de Andalucía Occidental
- Territorial Canarias
- Territorial Cataluña
- Territorial Norte

Retos futuros y tendencias

Nuestro mayor reto es satisfacer las necesidades de nuestros clientes y grupos de interés, entregando las viviendas en tiempo y forma, en un entorno de grandes cambios, cada vez más competitivo y exigente socialmente.

Oportunidades

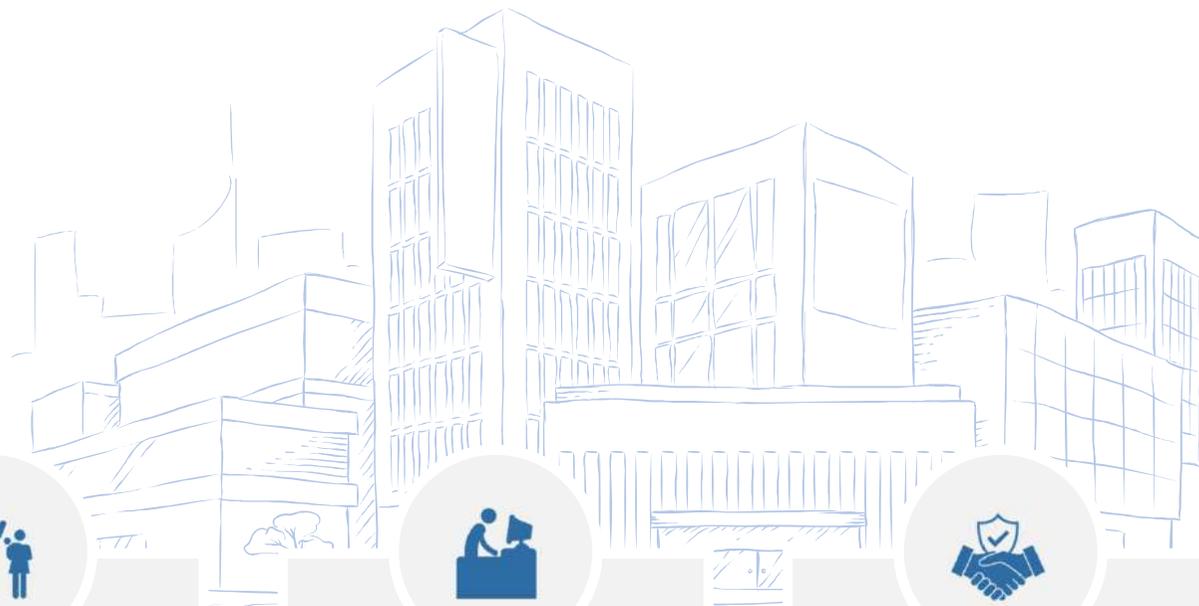
- Ser referente en un sector en consolidación.
- Tipo de interés muy bajos que permite una financiación barata.
- Oportunidades de desarrollo de promociones llave en mano, o bien, de venta de promociones completas para terceros especialmente interesados en viviendas para alquiler.
- Incorporación de tecnología en un sector muy tradicional, por ejemplo uso de Big Data.
- Posicionamiento estratégico en RRSS.
- Experiencia de cliente, vivir la compra de inicio a fin.
- Implementación de certificaciones de sistemas de gestión de PRL o medioambiente reconocidos internacionalmente (ISO 45001, ISO 14001, BREEAM).
- Sociedad más sensibilizada con temas ambientales.
- Evolución tecnológica y nuevas soluciones en forma de productos, tecnologías, sistemas, con componente sostenible.

Amenazas

- Inestabilidad en el contexto nacional e internacional con primeros datos macroeconómicos que amenazan el ciclo expansivo actual.
- Escasez de suelo finalista en zonas con alta demanda.
- Escasez de mano de obra.
- Escalada del precio de la vivienda no acorde al incremento de salarios.
- Sobredimensionamiento de comentarios negativos, reclamaciones e incidencias en redes sociales.
- Alto índice de siniestralidad en el sector.
- Plazos de ejecución de obra muy ajustados que provocan altos ritmos de ejecución.
- Sobresaturación de mensajes en el mercado acerca de lo saludable y lo sostenible.
- Riesgos reputacionales derivados de accidentes ambientales graves, incumplimientos normativos o "fallos" en la salubridad del producto (viviendas).
- Cambio climático, que afecta a los recursos disponibles, así como la aparición de nuevas enfermedades y pandemias como consecuencia de ello.

Estrategia y retos futuros

Tras analizar nuestro contexto nos centramos en ser la promotora inmobiliaria de referencia del sector residencial en España en base a credibilidad y calidad.



Satisfacer la necesidad social de vivienda, entregando en plazo y forma las viviendas comprometidas con los clientes.



Ofrecer un producto adaptado a las necesidades y a la demanda de nuestros clientes, pensando en su bienestar.



Sistematización y estandarización de la cadena de valor y los procesos de gestión de la Compañía.



Integridad, honestidad y transparencia en la relación con clientes, proveedores, empleados y accionistas.



1. Satisfacer la necesidad social de vivienda, entregando en plazo y forma las viviendas comprometidas con los clientes. Apostando por una diversificación territorial donde existe demanda, desarrollando nuestro modelo comercial, fortaleciendo la marca, construyendo conforme a las mejores prácticas y desarrollando relaciones en el tiempo con nuestros colaboradores.



2. Ofrecer un producto adaptado a las necesidades y a la demanda de nuestros clientes, pensando además en su bienestar. Haciendo viviendas con diseño atractivos, funcionales y adaptados a las necesidades de nuestro clientes, desarrollando un producto sostenible, seguro y saludable e incorporando la innovación para ofrecer el mejor producto posible para cada precio de mercado.



3. Sistematización de la cadena de valor y los procesos de gestión. Estandarizando y mejorando los procesos de la organización, desarrollando continuamente nuestro Manual de Producto, gestionando los proyectos de acuerdo a los mejores estándares aplicables e incorporando innovaciones tecnológicas que permitan el control de los procesos y un uso eficaz de los datos.



4. Integridad, honestidad y transparencia en la relación con clientes, proveedores, empleados y accionistas. Promoviendo una relación basada en que la confianza, desarrollando el concepto de transparencia con clientes, proveedores, empleados y accionista y siendo ágiles en la respuesta.

¿Cómo
hacemos
posible la
estrategia?



José Carlos Saz
Consejero Delegado



Creemos en tres principios: prudencia, rigor y realismo. Vamos a invertir en los lugares donde existe demanda de vivienda. No queremos ser los más grandes pero sí los mejores"





HABITAT INMOBILIARIA tiene una estrategia empresarial claramente definida, permitiendo con ello implementar políticas de cumplimiento pleno, prevención y detección; cuyos cimientos básicos son la sostenibilidad y la RSC, no solo desde el punto de vista reactivo, sino, y sobre todo, proactivo.



Sistema de Gestión del Riesgo

El sistema de gestión del riesgo es una herramienta de Gobierno Corporativo para minimizar nuestra exposición tanto a factores internos como externos que pudieran causar un impacto negativo en la actividad.

Durante el año 2019 hemos puesto en marcha un Sistema de Gestión de Riesgos en cuyo eje se encuentra nuestra **Política de Gestión de Riesgos**. Su objeto es el de establecer un marco general de actuación, así como los procedimientos y las responsabilidades para llevar a cabo el control y gestión de los riesgos a los que se enfrenta HABITAT INMOBILIARIA, minimizando el impacto en el caso de que éstos se materialicen.

Es la función de Auditoría Interna la que controla la gestión de riesgos y realiza las auditorías de los mismos en los procesos afectados según las directrices del **Procedimiento de Auditoría Interna**. La Compañía ha definido una matriz de riesgos que prioriza los mismos en función de la probabilidad de ocurrencia y el impacto que pueden tener en la Compañía.

Dependiendo de la naturaleza del riesgo, el impacto puede valorarse en términos de reputación, productividad, coste financiero, cumplimiento de la ley,

procedimientos internos, acuerdos alcanzados con el accionista u otros.

Nuestro mapa de riesgos global contempla 30 riesgos significativos evaluados en términos de probabilidad e impacto. Todos los riesgos son mitigados de forma razonable a través del empleo de controles que emanan del sistema normativo interno asignados a los diferentes responsables en base a la naturaleza del proceso / área de negocio y criticidad.

A su vez, ante cambios en el entorno o de procesos internos, el mapa de riesgos se actualiza anualmente, con objeto de que las actividades desarrolladas en la Compañía, permitan alcanzar sin inconveniente los objetivos definidos.

En cuanto a los riesgos penales y para dar soporte a nuestro Sistema de Prevención de Delitos durante el año 2019 hemos desarrollado los siguientes documentos:

- **Política Prevención de Riesgos Penales**, cuya finalidad es la de reforzar el compromiso, ya existente en el Código Ético, de cumplir el marco legal además de fomentar y mantener una cultura basada en el principio de tolerancia cero ante cualquier conducta ilícita.
- **Manual de Prevención de Riesgos Penales** que es una de las herramientas documentales del Sistema de Prevención de Riesgos Penales de HABITAT, que se estructura sobre la identificación de los riesgos de concurrencia de conductas delictivas en el seno de la organización, la gestión de los mismos para evitar su concurrencia y la determinación de controles generales y específicos.

En este sentido, HABITAT INMOBILIARIA mantiene un rotundo compromiso con el cumplimiento normativo en todas sus áreas de Gobierno, Dirección y actividad, y en base a este compromiso y al firme rechazo al desarrollo de cualquier conducta delictiva, ha definido un sistema de prevención de riesgos penales para detectar y evitar la comisión de los delitos previstos por el Código Penal en sus actividades.

Dentro del ámbito de la corrupción y el soborno HABITAT INMOBILIARIA ha detectado una serie de riesgos para su posterior evaluación y tratamiento. A todos ellos se les han asignado responsables y se han definido una serie de controles con carácter preventivo o defectivo. Parte de dichos controles a su vez forman parte de manera transversal de nuestra matriz RSC.

“
HABITAT INMOBILIARIA mantiene una trayectoria que se apoya en los principios de legalidad, seguridad, confianza y responsabilidad, y en elementos clave como la calidad, innovación, creatividad y eficiencia, presentes en todos sus departamentos en general, y en todos los empleados que componen su equipo humano, en particular.
”

Lourdes González
Cantalapiedra

Directora Legal
Operaciones

Sistema de Prevención de Delitos

Corrupción y soborno

HABITAT INMOBILIARIA ha establecido un conjunto de principios básicos de actuación, que garantizan el cumplimiento de la legislación y reglamentación relacionadas con la lucha contra la corrupción en todas sus formas. Dichos principios quedan recogidos en nuestra **Política Anticorrupción** y están desarrollados en el **Procedimiento Anticorrupción** el cual es revisado por el Comité de Compliance de manera periódica.

Hay que añadir que durante el año 2019 se ha elaborado una **Política Fiscal**, donde se establece la estrategia a seguir, así como las operaciones con especial trascendencia de esta índole que deben ser examinadas y aprobadas por el Consejo de Administración de la Compañía.

Blanqueo de capitales:

HABITAT INMOBILIARIA reconoce la importancia de la lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, y es consciente del riesgo que conlleva el desarrollo de su actividad en cuanto a la posible utilización ilícita de sus servicios para estos fines. Por todo ello, está comprometida a colaborar estrechamente con las Autoridades competentes, incorporando mecanismos de control adecuados y efectivos y a verificar que las medidas que este manual incorpora se cumplan por todo el personal a su servicio.

Dichas medidas se establecen en el **Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales**. Los procedimientos de control interno definidos en este Manual se fundamentan en el Análisis Previo del riesgo realizado por la Compañía y que queda recogido en el documento *"Informe de autoevaluación del Riesgo ante el Blanqueo de Capitales y la Financiación del Terrorismo"*. Aquí se identifican y evalúan los riesgos por tipos de clientes, países o áreas geográficas, productos, servicios, operaciones y canales de distribución, tomando en consideración variables tales como el propósito de la relación de negocios, el nivel de activos del cliente, el volumen de las operaciones y la regularidad o duración de la relación de negocios.

Canal de denuncias – Buzón de Compliance



Como parte esencial del sistema de cumplimiento de HABITAT INMOBILIARIA, ponemos a disposición de las partes interesadas un canal para realizar consultas y comunicaciones, acerca de incumplimientos normativos y/o prácticas contrarias a los principios establecidos en nuestro Código Ético. Garantizamos la máxima confidencialidad y diligencia en el tratamiento de las comunicaciones recibidas, protegiendo la identidad y reputación del denunciante y denunciado, informando tan sólo a las personas estrictamente necesarias en el proceso. Este canal de denuncias está gestionado por una empresa externa. (<https://buzoncompliance.es/>)

92%
plantilla

Empleados formados en PBC
163,5 h de formación

100%
empleados

Con políticas y procedimientos
anticorrupción comunicados



COMPLIANCE

GO

Miembros del Consejo de Administración que hayan recibido formación sobre anticorrupción,.

100%
4/4

Miembros del Consejo de Administración a quienes se haya comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización

100%
4/4

Número total de casos de incumplimiento de las normativas o códigos voluntarios relativos a los impactos en la salud y seguridad de los productos y servicios

0
casos

TERRITORIAL	TOTAL		
Cataluña	18	6	12
Canarias	04	2	2
Norte	00	0	0
Centro	61	30	31
Andalucía Oriental	05	2	3
Andalucía Occidental	10	8	2
Levante	10	4	6
TOTAL	107	52	56
% TOTAL	92%	44%	48%

Empleados que han recibido formación sobre anticorrupción, desglosados por región y género.



Seguridad de la información y protección de datos

HABITAT INMOBILIARIA cuenta con un equipo dedicado a la Seguridad de la Información y Protección de Datos que asegura el cumplimiento de las obligaciones derivadas del nuevo RGPD, yendo incluso más allá de lo exigido por normativa.

Durante el año 2019 hemos desarrollado varios documentos destinados a la gestión y control, tanto de la seguridad de la información, como de la protección de datos, aplicables al personal de la plantilla.

En el ámbito de la seguridad de la información, es el **Procedimiento de Gestión de IT** el encargado de describir los activos de tecnología de la información (IT) implantados en la Compañía y la gestión que se hace de los mismos. La aplicación de este procedimiento, es responsabilidad del Director de Sistemas y alcanza las siguientes actividades:

- Gestión de Sistemas IT.
- Gestión de Microinformática.
- Gestión de la Seguridad de la Información.

En el apartado de seguridad de la información se establece cómo gestionar contraseñas, antivirus y copias de seguridad fundamentalmente. El Director de Sistemas emite un informe mensual con la información de los indicadores más relevantes para su control.

Ya en el ámbito de la protección de datos existen dos procedimientos clave para su gestión en la Compañía:

- **Procedimiento de obligaciones del personal en seguridad y protección de datos.** Tiene por objeto regular aspectos básicos de seguridad de la información y protección de datos y abarca a todos los trabajadores, incluyendo al personal externo, a los que se les hayan facilitado acceso a las instalaciones, sistemas y/o herramientas de trabajo propiedad de la Compañía.
- **Procedimiento de gestión de brechas de seguridad.** Tiene por objeto establecer la gestión y notificación de las brechas de seguridad que afectan a los datos de carácter personal tratados.

La Compañía dispone de un **Delegado de Protección de Datos (DPO)** externo, que cumple las funciones establecidas en la normativa, así como un correo de contacto para solventar dudas, quejas o reclamaciones del personal.



PRINCIPIOS DE NUESTRA POLÍTICA ANTICORRUPCIÓN

Rechazo absoluto de toda forma de corrupción o intento de corrupción, aplicando un criterio de "tolerancia cero" / No permitir ningún pago de facilitación / Prohibir cualquier actividad que pueda ser constitutiva de tráfico de influencias o estar relacionada con cualquier manifestación de extorsión / No utilizar las donaciones para encubrir pagos indebidos / No dar, prometer, ni ofrecer directa o indirectamente, ningún bien de valor a cualquier persona física o jurídica con el fin de obtener ventajas indebidas para la sociedad / Establecer reuniones comerciales únicamente con personas y entidades cualificadas y con una adecuada reputación / Obligación de las personas sujetas de informar sobre cualquier hecho que conozcan y que contravenga lo dispuesto en la política a través del Canal de Denuncias / Promover la formación y concienciación en materia de prevención y lucha contra la corrupción.

Nuestro Código Ético

En nuestro Código Ético se recogen una serie de principios éticos generales y pautas de conducta que todos los empleados, proveedores y terceras personas que prestan servicios deben cumplir.

PRINCIPIOS
ÉTICOS
PAUTAS DE
CONDUCTA



Como norma básica y principal, todos los integrantes de HABITAT INMOBILIARIA en el desarrollo de nuestra actividad, hemos de cumplir escrupulosamente con lo establecido en la normativa vigente, para asegurar en todo momento que nuestro trabajo se desarrolla conforme a nuestros fundamentos éticos. Así como tampoco se participará premeditadamente en ninguna actividad ilegal o en actos que resulten o puedan resultar perjudiciales para la reputación e imagen de la compañía.

Integridad,
transparencia
y objetividad

La actividad empresarial de HABITAT INMOBILIARIA se desarrolla respetando los derechos humanos y libertades públicas incluidas en la Declaración Universal de Derechos Humanos*

*. La Declaración Universal de los Derechos Humanos (DUDH) es un documento declarativo adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas en donde se recogen, en sus 30 artículos, los derechos humanos considerados básicos.

Respeto al
medio ambiente

Cumplimiento
normativo y
respeto a la legalidad

La actividad en HABITAT INMOBILIARIA la llevamos a cabo de forma honesta, correcta y responsable conforme a un alto sentido ético y profesional, teniendo tolerancia cero con conductas que no se ajusten a nuestros principios. La información transmitida por cada uno de nosotros será rigurosa, veraz, completa, oportuna y transparente en todos los ámbitos de actuación, en aras de facilitar la toma de decisiones en base a ella, y no siendo influidos indebidamente por nuestros propios intereses personales o de terceras personas.

Valor
Humano

En HABITAT INMOBILIARIA estamos comprometidos activamente y de manera responsable con la protección del medio ambiente, respetando las exigencias legales y realizando las actividades tratando de minimizar los impactos negativos, en la medida de lo posible, y teniendo en cuenta el equilibrio urbanístico sostenible.

Desarrollo del Código Ético

Como se indicó anteriormente, el **Código Ético** tiene como objetivo establecer los principios básicos y normas de conducta que han de regir el comportamiento íntegro y profesional de todas las personas que formamos parte de HABITAT INMOBILIARIA. En él se contemplan los principios de conducta del día a día de los empleados, por lo que es de obligado cumplimiento para todos ellos.

Además, se solicita la adhesión al Código Ético de Habitat por parte de terceros, tanto a proveedores como a prestadores de servicios, en aquellos casos que, bien por el tipo de producto o de servicio prestado, se considere oportuno.

HABITAT INMOBILIARIA no tendrá relaciones empresariales ni comerciales con entidades cuyo Código Ético no sea respetuoso con nuestros principios éticos, o no asuman nuestro Código.



Web

<https://habitatinmobiliaria.com/codigo-etico>

www.habitatinmobiliaria.com/



A woman with blonde hair tied back, wearing a light pink long-sleeved shirt, is seated at a desk and writing in a spiral notebook. A man in a dark suit is leaning over her, looking at the notebook. The background shows an office environment with colorful sticky notes on a wall and a desk with a keyboard and mouse.

04

Sobre las personas

Compromiso con las personas

Consideramos que el equipo humano que conforma HABITAT es nuestro factor clave y estratégico para que la misión y visión de la compañía sea una realidad en todos los territorios en los que trabajamos.

Desde el área de RRHH, tenemos muy presente la diversidad en todos sus ámbitos en la creación de nuestros equipos, el empoderamiento de la mujer en un sector históricamente masculino, y la oportunidad de formarse con nosotros a jóvenes estudiantes a través de nuestros acuerdos de becas con distintas universidades y escuelas de negocio. Para nosotros también es muy importante fomentar la vida saludable a través de la participación en distintos eventos deportivos benéficos, y ayudar en diversas causas, con distintas organizaciones.

Mariam Mayo
Directora RRHH

Principales riesgos en el ámbito de las personas

Durante el año 2019 hemos incorporado a nuestra matriz de riesgos, aquellos relacionados con las personas que trabajan en nuestra Compañía.

Como principales podemos destacar:

- Mal uso de los datos personales, sin que haya un consentimiento por parte de los mismos, devengando en sanciones, pérdida reputacional, desconfianza de los grupos de interés.
- Posible absentismo, desmotivación de los empleados de la Compañía o descenso del rendimiento ante la falta de incentivos a los empleados en materia de políticas sociales.
- Difusión de noticias y hechos falsos, debido a que terceros se apoderen de canales sociales de la empresa siendo utilizados para mandar mensajes a otros usuarios negativos de la empresa.

En cuanto a las acciones emprendidas para minimizar los riesgos, podemos destacar la contratación de un DPO, que evalúa y revisa de forma constante los diferentes procesos de empresa (a fin de garantizar de forma razonable la privacidad y la protección de los datos), la realización de auditorías externas al Dpto. de IT, beneficios sociales a empleados, realización anual de encuestas de clima laboral o bien el control externo de las Redes Sociales (RRSS) para elaborar estrategias de Marketing o solucionar problemas comentados en las mismas.



0,0

Incidencia

Tasa de frecuencia de
accidentes de personal

48

horas totales

Nº de horas
de absentismo

2,73

horas / persona

Tasa de
absentismo laboral



Nuestro modelo de RSC implica el cumplimiento obligatorio de la legislación nacional e internacional en el ámbito social, laboral, medioambiental y de Derechos Humanos, así como cualquier otra acción voluntaria que la compañía considere emprender para mejorar la calidad de vida de los empleados, las comunidades en las que operamos y de la sociedad en su conjunto. Tiene cinco pilares básicos:

- Incluye el cumplimiento de la legislación nacional vigente y especialmente de las normas internacionales en vigor (OIT, Declaración Universal de los Derechos Humanos, Normas de Naciones Unidas sobre Responsabilidades de las Empresas Transnacionales y otras Empresas Comerciales en la esfera de los Derechos Humanos, Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales).
- Es de carácter global, es decir afecta a todas las áreas de negocio de la compañía, así como a todas las áreas geográficas en donde desarrollamos nuestra actividad. Afecta, por tanto, a toda la cadena de valor necesaria para el desarrollo de nuestra actividad, prestación del servicio o producción del bien.
- Comporta un compromiso ético objetivo.
- Se manifiesta en los impactos que genera nuestra actividad empresarial en el ámbito social, medioambiental y económico.
- Se orienta a la satisfacción e información de las expectativas y necesidades de los grupos de interés más relevantes para la Compañía.

POLÍTICA DE RECURSOS HUMANOS

Otras políticas en el ámbito de la gestión de personas



Incluye el compromiso de HABITAT INMOBILIARIA con la sociedad, la Misión, Visión y Valores y en donde se contemplan los principios de conducta del día a día de los empleados, por lo que es de obligado cumplimiento para todos ellos.



Política en materia de selección y contratación

Considerado como un aspecto clave para asegurar que contamos con las capacidades requeridas para llevar a cabo los retos de nuestra organización y promover el crecimiento profesional de nuestro equipo.



Política retributiva

Con el objeto principal de proporcionar unas condiciones de trabajo seguras y saludables, evitar y prevenir los accidentes y los daños a la salud y a integrar criterios de seguridad y salud en todos los procesos, ámbitos y territorios en los que trabajamos.



Política de desconexión digital

Código Ético

La cual recoge los pilares para desarrollar un proceso que garantice, la igualdad de oportunidades, la no discriminación y la diversidad, además de velar por la imparcialidad y objetividad entre otros.



Política en materia de desarrollo del talento

Cuyo objetivo es que HABITAT INMOBILIARIA pueda contar con una propuesta de valor para nuestros equipos. Es clave para atraer y retener a las personas dentro de nuestra organización. Ha de estar compuesta por una parte retributiva y por elementos no salariales.



Política en materia de seguridad y salud

A fin de garantizar, fuera del tiempo de trabajo legal o convencionalmente establecido, el respeto de su tiempo de descanso, permisos y vacaciones, así como de su intimidad personal y familiar.

Modelo sostenible de gestión de personas

Nuestro modelo de gestión, debe fomentar una cultura y clima laboral satisfactorio, basado en el trabajo en equipo, la orientación a resultados, flexibilidad para adaptarnos a los nuevos retos, la igualdad de oportunidades, el reconocimiento, desarrollo profesional y compromiso de todo el equipo para lograr los objetivos de la organización.

Todo ello, garantizando el respeto a las personas, a la diversidad, la igualdad de oportunidades, la no discriminación y la alineación de los intereses profesionales del equipo con los objetivos de la Compañía.

Como organización, debemos cuidarles y ofrecerles un entorno favorable que promueva el desarrollo de sus capacidades, su formación y unas medidas de conciliación que les permita equilibrar su vida personal y profesional.

Por otro lado, en HABITAT INMOBILIARIA hemos decidido tomar la iniciativa, y hemos posicionado la Responsabilidad Social Corporativa (RSC) como la forma idónea para conducir nuestra actividad. Se caracteriza por tener en cuenta los impactos que todos los aspectos de nuestras actividades generan sobre los clientes, empleados, accionistas, comunidades locales, medioambiente y sobre la sociedad en general.



Preguntas mejor valoradas clima laboral

- ¿Te sientes integrado en la compañía? - (3,4 /4)
- ¿Te sientes orgulloso de pertenecer a esta empresa? - (3,4 /4)
- Me gusta trabajar en Habitat, es un lugar agradable para trabajar - (3,4 /4)
- Consideras que el equipo humano de Habitat es valioso - (3,5 /4)
- Desde el primer día mis compañeros han facilitado mi integración y desarrollo laboral (3,5 /4)
- ¿Consideras que tienes un responsable justo? - (3,5 /4)
- Considero que mi responsable tiene en cuenta mis ideas y sugerencias - (3,5 /4)
- En general, considero que mi superior inmediato es un profesional experimentado y eficaz - (4 /4)
- Mi superior inmediato es receptivo a nuestras sugerencias y propuestas para la mejora - (3,5 /4)

7,8
sobre 10

Satisfacción global
con el clima laboral

69%
empleados

Participación encuesta
de clima laboral

Organización del trabajo y conciliación

La organización del tiempo de trabajo, se establece en base a los calendarios oficiales publicados anualmente por la autoridad laboral de cada Comunidad Autónoma, los convenios colectivos de aplicación en la empresa y las condiciones específicas del sector. La jornada laboral es de 40 horas semanales y hasta la fecha del presente informe no existe ninguna asociación sindical en la Compañía.

Los trabajadores se encuentran bajo los convenios de:

- Convenio colectivo general del sector de la construcción.
- Convenio Estatal para las empresas de Gestión Inmobiliaria y mediación Inmobiliaria.

Por otro lado, HABITAT INMOBILIARIA establece una serie de beneficios sociales, así como medidas destinadas a facilitar el disfrute de la conciliación y fomentar el ejercicio corresponsable de estos por parte de ambos progenitores.

Entre los beneficios sociales se encuentran los ticket comida y el seguro de accidentes, aunque la compañía ha estado trabajando este año 2019 en un Plan de Compensación Flexible, el cual se materializará en el 2020 con nuevas medidas en favor de los trabajadores.

Cheque restaurante

Aquellos trabajadores cuya jornada sea a tiempo completo percibirán por cada día de trabajo una ayuda de comida, mediante cheque restaurante equivalente a la cantidad máxima exenta establecida por la legislación vigente en cada momento.



Seguro de accidentes

Tenemos contratado un Seguro de Accidentes para todos los empleados, que cubre determinadas situaciones, como por ejemplo fallecimiento por accidente (incluido tráfico), extralaboral o fallecimiento por enfermedad común / natural (garantía complementaria de vida). En el año 2020 se prevé incluir un seguro de vida individual.





Modelo de proximidad al domicilio

Al tiempo de la contratación se procura ofrecer a los candidatos el centro de trabajo más próximo a su domicilio, y asimismo cuando se produce una vacante, se comprueba los empleados que lo hayan solicitado y que pueden ser candidatos al puesto.



Formación On-line

Otra política importante de la Compañía en este ámbito es acercar la formación a todos los perfiles profesionales fomentando la modalidad on-line. Ello permite flexibilidad horaria y de facilidad de acceso sin desplazamientos, además de una mejor conciliación familiar.



Formación subvencionada

Ofrecemos a nuestros empleados la posibilidad de crecer profesionalmente adquiriendo conocimientos. Lo fomentamos, dándoles la oportunidad de acceder a determinadas acciones formativas de manera gratuita, o bien con un precio inferior al de mercado.



Trabajo fuera de la oficina- teletrabajo

Lo consideramos como una forma flexible de organización del trabajo, que permite a nuestros empleados el desempeño de su actividad profesional sin la presencia física en la oficina. Todos los empleados cuentan con medios para atender reuniones a través de videoconferencias.



Flexibilidad de horarios

El personal de la Compañía tiene la posibilidad de entrar a trabajar entre las 8:00 o 9:15 y modificar el tiempo de comida con el objeto de poder salir antes. En verano disponemos de jornada intensiva de 8:00 a 15:00 y los viernes horario continuo de 8:00 a 15:00 h.

Salud y seguridad en el trabajo

El sector de la construcción es un sector complejo, donde se realizan un gran número de actividades, por lo que HABITAT INMOBILIARIA pone el foco en la prevención como estrategia intentando influenciar a sus grupos de interés en favor de ello.

Nuestras acciones en materia de Prevención de Riesgos Laborales (PRL) se llevan a cabo desde una doble perspectiva:

- **Externa:** dirigida a las empresas que trabajan para nosotros, y fundamentalmente aquellas con mas grado de exposición como constructoras, comercializadoras y arquitectos o empresas de ingeniería.
- **Interna:** hacia los empleados de la organización (personal en plantilla).

En nuestra Política de Responsabilidad Social Corporativa, Calidad y Medioambiente se garantiza a los empleados "un entorno de trabajo seguro y estable, actualizando de manera permanente las medidas de prevención de riesgos laborales, así como el respeto a la normativa aplicable en esta materia en todos los lugares en la que se desarrolle nuestra actividad empresarial." Esta política **afecta también a terceras personas** que trabajen para la Compañía o en nombre de la misma.

Además HABITAT INMOBILIARIA tiene establecidas un conjunto de cláusulas (ASG) en relación a esta materia, en donde se solicitan a nuestros principales grupos de proveedores una serie de requisitos para poder desarrollar los trabajos (entre otros):

- **Grandes constructoras:** disponer de un Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo certificado según la norma ISO 45001 o sello OSHAS 18001.
- **Resto de constructoras:** disponer al menos de una Política de Seguridad y Salud.
- **Comercializadoras y arquitectos:** disponer de Manual o Política de buenas prácticas en materia de RSC

Es el Dpto. de Calidad, Medioambiente y Prevención a través de su Director, el encargado de controlar el cumplimiento de todas las disposiciones en materia de Seguridad y Salud en Obra, fundamentalmente aquellas referentes al cumplimiento de los requisitos legales existentes en la materia.

“

Para asegurarnos del cumplimiento de las disposiciones en materia de PRL, disponemos de un sistema interno de control, mediante el cual se realizan cuatro auditorías por cada promoción existente. Este servicio se encuentra externalizado actualmente a una empresa especializada. Además, en cada obra hay un coordinador de seguridad y salud designado por la Compañía.

”

Dentro del ámbito interno destacar que es en la Política de Recursos Humanos, donde ya se incluye de manera detallada (punto 6) la Política en Materia de Seguridad y Salud que afecta principalmente al personal de plantilla de la compañía. En cuanto a la organización, es la Directora de RR.HH de la Compañía, la encargada de gestionar y coordinar todo lo referente a la PRL dentro de la Compañía.

Este año 2019, para garantizar la seguridad y salud en el trabajo, HABITAT INMOBILIARIA ha llevado a cabo formación en materia de PRL para el personal de nueva incorporación así como la necesaria para la preparación de los equipos de emergencia.

Además, se ha realizado una auditoría interna, que ayudará a la implantación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo basado en la norma ISO 45001, el cual será finalmente certificado durante el año 2020.

Una vez finalizada la implantación y posterior certificación, el control sobre la seguridad y la salud se integrará dentro del Sistema de Gestión junto al resto de normas que se certificarán en el año 2020. (Ej.: ISO 14001, ISO 9001, etc.) planificándose auditorías internas de manera periódica, analizándose en detalle los riesgos más relevantes, y estableciéndose objetivos para la consecución de nuestra estrategia entre otras actividades.

Durante el año 2020 se reforzará la información y formación del personal, mediante el envío de píldoras a través de nuestra intranet, que recogerán recomendaciones sobre diferentes temáticas dentro del ámbito de la seguridad y salud.



POLÍTICA SEGURIDAD Y SALUD



● Proporcionar unas condiciones de trabajo seguras y saludables.



● Identificar, controlar y evaluar los riesgos asociados al trabajo.



● Asegurar la adecuación entre las personas y su posición a través de la vigilancia de la salud y la formación.



● Garantizar el cumplimiento legal en materia de seguridad y salud laboral.



● Facilitar la participación de los equipos en la promoción de la seguridad y salud.



● Fomentar en las personas comportamientos respetuosos.

Políticas de formación

Ayudan a describir el proceso por el que la Compañía identifica los conocimientos y habilidades necesarios de sus trabajadores, y determinan las necesidades de formación para adquirirlos y el modo de gestionar las mismas.

En nuestra Política de Recursos Humanos, la formación ocupa un papel primordial bajo el concepto de desarrollo del talento. La **gestión del talento** es un aspecto clave para asegurar que contamos con las capacidades requeridas para llevar a cabo los retos de nuestra organización y promover el crecimiento profesional de nuestro equipo. En base a ello establecemos una serie de principios de actuación:

- Contar con un proceso formativo sistemático y continuo, que forme parte de una estrategia integral, alineado con los objetivos de la compañía, los retos de los equipos y los de cada persona que forma parte de la Compañía.
- Los planes de formación, serán un instrumento que impulse el desarrollo de las personas, aseguren la igualdad de oportunidades, la no discriminación y la adecuación de las capacidades de nuestro equipo para afrontar nuestros retos y objetivos de compañía.
- Asegurar la rentabilidad de la formación, diseñando programas formativos que contribuyan al desarrollo de la persona, a la consecución de nuestros objetivos y mejoren la eficacia y calidad de nuestro trabajo.
- El aprendizaje se logra mediante la práctica. Para ello, cada responsable debe acompañar y apoyar a sus equipos, para que se desarrollen, evaluarlos y dar feedback sobre los progresos alcanzados después de cada formación con el objetivo de ayudarlos a incrementar su rendimiento y mejora de sus aptitudes.
- Las personas que forman parte de la Compañía, han de contar con un interés de aprendizaje continuo que haga posible su propio desarrollo, su promoción profesional y así también dar respuesta a los cambios que se producen en nuestro sector y en el trabajo que se lleva a cabo.



Determinación de las necesidades formativas

En nuestro **Procedimiento de Gestión de las Competencias y Formación** se establece el proceso de determinación de las necesidades formativas. Son los Directores de Departamento, quien al inicio del año y a propuesta del Dpto. de Recursos Humanos, los encargados de detectar las necesidades de los empleados a su cargo.

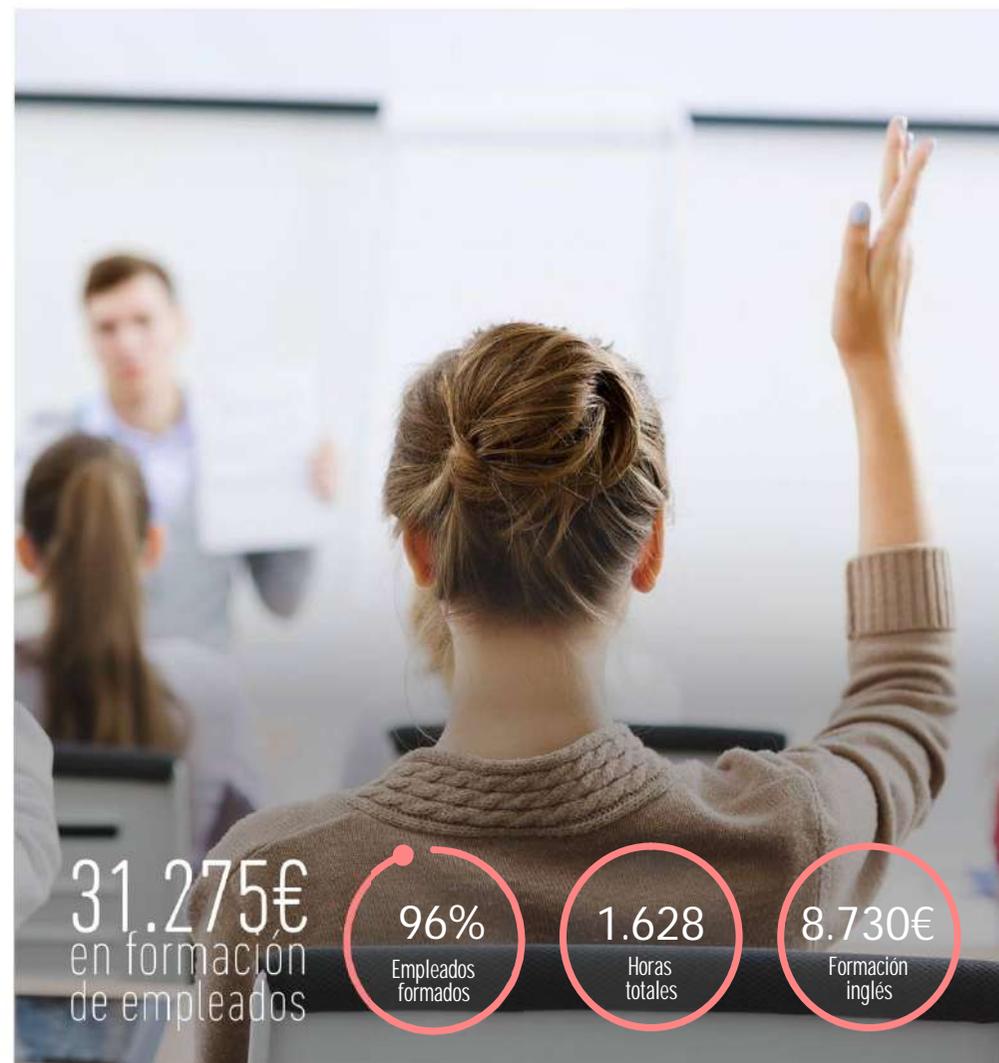
Dichas necesidades, se trasladan de nuevo al Dpto. de Recursos Humanos que valora las solicitudes recibidas, determinando su procedencia, prioridad y viabilidad, para posteriormente ser validadas por el Director de RRHH junto a los Directores Generales.

Administrativo	112,5
Analista	76
Coordinador Comercial	222
Director 1ª Línea	151
Director 2ª Línea	69,5
Director General	58,5
Gerente Promociones	43,5
Gerente Territorial	16
Recepción	80
Responsable	368
Responsable Suelo	56
Secretaría Dirección	52
Técnico Junior	67
Técnico Senior	256,5
FORMACIÓN POR CATEGORÍAS	1628,5 h.

Tras ello se presenta al Comité de Dirección para su aprobación en forma de **Plan de Formación Anual**. La **prioridad** se establece en función de la estrategia de la **Compañía**, las **necesidades de equipos y departamentos** por último las de **ámbito personal**. Una vez realizadas las acciones formativas, se lleva a cabo una evaluación del desempeño según lo establecido en el **procedimiento** que lleva su nombre.

Formación realizada en 2019

Prevención Blanqueo de Capitales (pres.)	90
Prevención Blanqueo de Capitales (on-line)	73,5
Power Pibot	96
Power Point Avanzado (25h)	150
Power Point Básico (12h)	48
Mejora de la efectividad comercial	160
Inglés - presencial según nivel asistentes	520
Inglés - conversación	30
BIM (Building Information Modeling)	144
Procedimiento de entrega de promociones	40
Manual de buenas prácticas	18
Protección datos	81
Mejora de la efectividad comercial (Direcc.)	25
PRL - Oficinas y Despachos	90
PRL - Equipo de Emergencias	12
Sello SPATIUM	10
Formación en SATEX	13
Aeroterminia DAIKIN	21
Formación en ventilación	7
TOTAL HORAS DE FORMACIÓN 2019	1628,5





Igualdad de trato y oportunidades

En HABITAT INMOBILIARIA, los principios de trato justo, no discriminación y de igualdad de oportunidades son principios básicos de actuación, tanto en los procesos de contratación, como los de selección y promoción profesional.

Nuestro **Código Ético** establece la igualdad de oportunidades y no discriminación como el primero de los compromisos que asume la Compañía con sus empleados. Todos los empleados, y especialmente aquellos quienes desempeñen funciones de dirección, deberán promover en todo momento y en todos los niveles profesionales, unas relaciones basadas en el respeto y la colaboración, para lograr un ambiente de trabajo agradable, respetuoso y positivo.

A su vez establecemos que aquellos casos en los que se observe o denuncie alguna actitud discriminatoria, serán investigados, realizándose las acciones necesarias para su resolución y sanción, en los casos en los que se consideren probadas. Para ello todo aquel que observe una situación de acoso o considere que está siendo acosado, deberá comunicarlo a través del **Canal de Denuncias**, con el objeto de llevar a cabo una investigación bajo la más estricta confidencialidad. Para HABITAT INMOBILIARIA, esta cuestión, si bien se considera de una importancia extrema, no se categoriza como material ya que en todos y cada uno

de los ámbitos en que se desarrolla la actividad de la empresa, desde la selección a la promoción, pasando por la política salarial, la formación, las condiciones de trabajo y empleo, la salud laboral, la ordenación del tiempo de trabajo y la conciliación, asumimos el principio de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, vigilando de forma especial a la discriminación indirecta, entendiéndola por ésta "la situación en que una disposición, criterio o práctica aparentemente neutros, pone a una persona de un sexo en desventaja particular respecto de personas del otro sexo". Nuestro compromiso con la igualdad de trato y oportunidades se recoge en otras políticas tales como:

- Política en materia de selección y contratación.
- Política en materia de desarrollo del talento.
- Política retributiva.

En cuanto a la diversidad de personas, se puede indicar que HABITAT INMOBILIARIA dispone de empleados con diferentes franjas de edad y al menos cinco nacionalidades diferentes en plantilla.

Políticas frente al acoso en el trabajo

Durante el año 2019 hemos elaborado el **Procedimiento de Prevención y Actuación frente al Acoso Laboral**, con el objetivo de desarrollar los principios básicos recogidos en la **Política de Recursos Humanos**, en relación con el entorno laboral y establecer las pautas de conducta, para evitar que se produzcan situaciones de acoso en el entorno de trabajo, así como algunas medidas de prevención y el cauce, para formular la denuncia, por aquellos quienes crean haber sido objeto de acoso, en cualquiera de sus formas, o empleados que hayan sido testigos de las mismas.

De esta manera, damos cumplimiento a la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, e incluimos especiales referencias al acoso por razón de sexo o al acoso psicológico o Mobbing.

Se establece también, que el empleado que se considere objeto de conductas de acoso, o cualquier otro empleado o gestor de equipos, que tuviera conocimiento de una conducta, que pudiera ser calificada de acoso, en cualquiera de sus formas, deberá poner en conocimiento dicho hecho a través del **Canal de Denuncias (Buzón Compliance)** establecido a tal efecto en el Código Ético y accesible a través de la Intranet, página web de Habitat y en el siguiente link: <https://buzoncompliance.es>

Las denuncias recibidas, serán gestionadas de conformidad al procedimiento del Canal de Denuncias

Además de, a través del Canal de denuncias habilitado, el empleado podrá dirigirse directamente al Compliance Officer, por cualquier otro medio para formular cualquier consulta o denuncia, cuyo tratamiento se sustanciará según el procedimiento indicado.

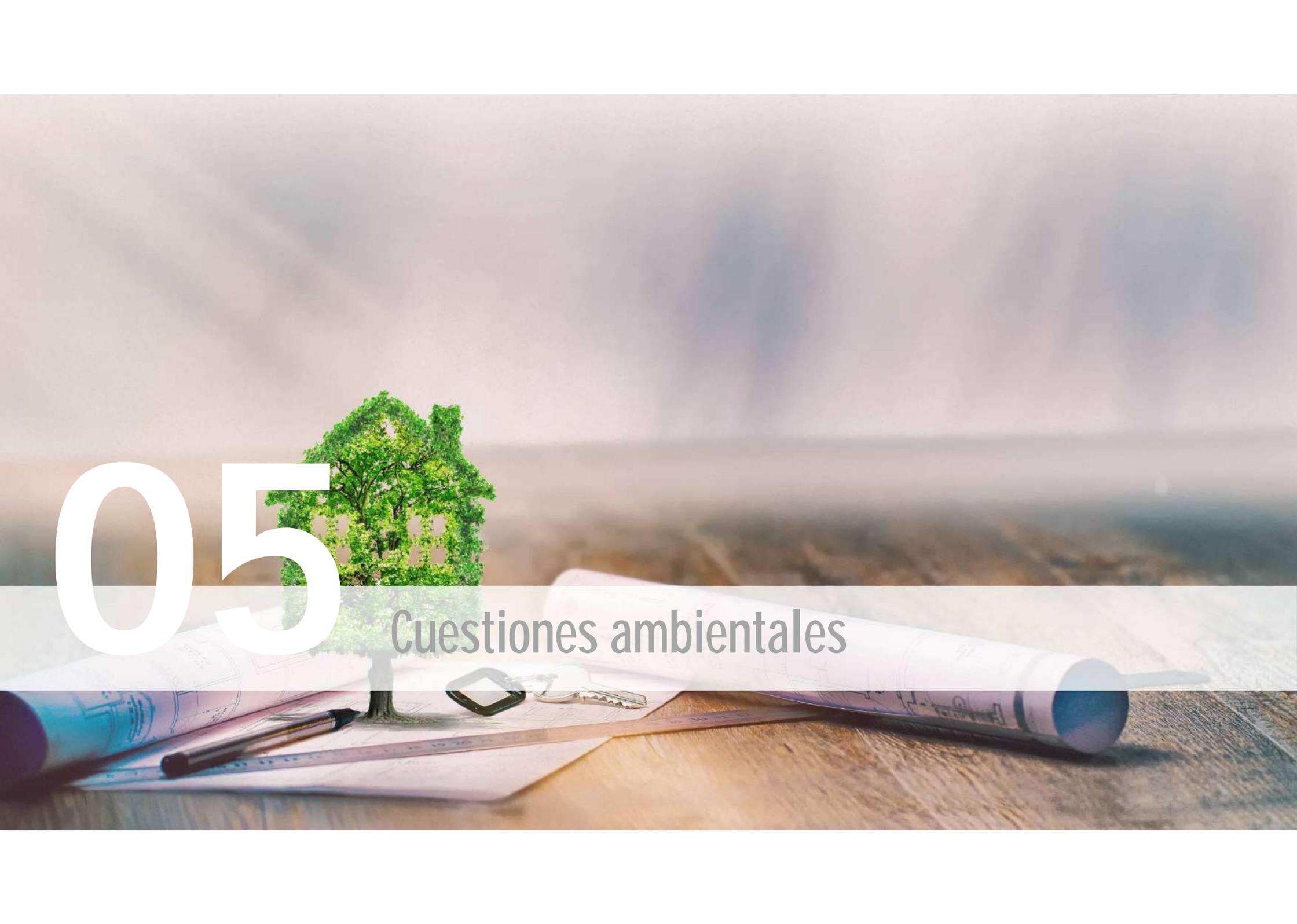
Asimismo, el denunciante, si lo considera oportuno, podrá elegir interlocutor único cualquiera de los miembros que componen el Comité de Compliance.

Medidas para promover el empleo y la integración

HABITAT INMOBILIARIA es consciente del valor añadido que puede aportar a la sociedad en el ejercicio de sus actividades. Por ello tenemos convenios con universidades (Fundación Universitaria Las Palmas, Alcalá de Henares, Politécnica de Madrid, ICADE, ESIC) y otros organismos (AENOR, CIFE...) con el objeto, no sólo de participar en su formación, impartiendo clases magistrales, sino también de ofrecerles la oportunidad de realizar prácticas en la Compañía.

Como muestra de su compromiso en el año 2019, la Compañía ha realizado una donación al Grupo Enver, en favor de la integración de personas con discapacidad, por un importe de 4.420€.





05

Cuestiones ambientales



Concienciados con el medioambiente

En HABITAT INMOBILIARIA, centramos los esfuerzos hacia la construcción sostenible, entendiendo por tal, aquella que tiene un respeto y compromiso especial con el Medio Ambiente e implica el uso sostenible de la energía.

Dentro de las actividades industriales, la actividad constructora es la mayor consumidora, junto con la industria asociada, de recursos naturales como pueden ser madera, minerales, agua y energía. Asimismo, los edificios, una vez construidos, continúan siendo una causa directa de contaminación, por las emisiones que se producen en los mismos, o el impacto sobre el territorio, creando un ambiente físico alienante, y una fuente indirecta por el consumo de energía y agua necesarios para su funcionamiento.

En HABITAT INMOBILIARIA estamos comprometidos activamente y de manera responsable con la protección del medio ambiente, respetando las exigencias legales y realizando las actividades, tratando de minimizar los impactos negativos, en la medida de lo posible, y teniendo en cuenta el equilibrio urbanístico sostenible. Así lo indica nuestro Código Ético en su apartado de Principios Éticos Generales y Pautas de Conducta. Este compromiso, va más allá de las palabras y se extiende a nuestras actividades y a las que realizan nuestros proveedores y subcontratas.

La introducción de Cláusulas ASG (Ambientales, Sociales y de Gobierno) para dichos proveedores en nuestros contratos, la gestión eficaz de los residuos generados en obra y oficinas y el estricto cumplimiento de la legislación en la materia son claros ejemplos de ello.

No podemos olvidar, que nuestros edificios se diseñan y ejecutan adoptando las mejoras prácticas disponibles del sector como las metodologías NZEB y BIM y, que actualmente, también todas nuestras promociones disponen del Sello SPATIUM de salud y seguridad en la fase de diseño en la categoría más alta de "Excepcional".

También, durante el año 2019 la Compañía ha estado preparando la certificación en la norma UNE-EN-ISO 14001:2015, con el objetivo no solo de mejorar en la gestión del medioambiente, sino la voluntad de querer demostrar que disponemos de un sistema transparente que puede ser así verificado por entidades externas.

Objetivos ambientales

Minimizar el impacto ambiental de nuestras actividades en el entorno es una de nuestras prioridades. Es por ello que hemos definido una serie de objetivos bastante ambiciosos para el desarrollo de nuestra estrategia 2019-2020:

- ⌚ Introducción de sistemas industrializados en las promociones de HABITAT INMOBILIARIA.
- ✓ Elaboración de nuestra primera Guía Verde.
- ⌚ Introducción de al menos 3 materiales, sistemas constructivos o requisitos adicionales en los edificios que supongan una mejora en la sostenibilidad de los mismos.
- ⌚ Fomento del uso del transporte público frente al vehículo privado.
- ⌚ Implantación y certificación sistema de gestión ambiental conforme a UNE-EN-ISO 14001.
- ⌚ Reducción del consumo papel en un 10% dentro de nuestras oficinas.



Juan Antonio Luque
Director de Calidad, Medio Ambiente y
Prevención de Riesgos Laborales

“

Nuestra estrategia ambiental, tiene como foco fundamentalmente, no solo la reducción del impacto que generamos con la realización de nuestras actividades, sino también aquel ocasionado por el uso de las viviendas durante su vida útil. Es importante actuar en todo el ciclo de vida de la edificación si queremos conseguir resultados eficaces.

”

Efectos actuales y previsibles de nuestra actividad

La construcción de los edificios, comporta unos impactos ambientales que incluyen la utilización de materiales que provienen de recursos naturales, la utilización de grandes cantidades de energía, tanto en lo que atiende a su construcción como a lo largo de su vida y el impacto ocasionado en el emplazamiento.

El material fuertemente manipulado, y que ha sufrido un proceso de fabricación, utilizado en el campo de la construcción tiene unos efectos medioambientales muy importantes, con un contenido muy intensivo en energía.



El proceso de fabricación de los materiales de construcción, así como de los productos de los cuales muchos están formados, ocasiona un impacto ambiental.

Este impacto tiene su origen en la extracción de los recursos naturales necesarios para su elaboración, incluyendo el proceso de fabricación y el consumo de energía, que deriva en emisiones tóxicas a la atmósfera.

Lo que se pretende con la aplicación de los criterios de la construcción sostenible, es la construcción de edificios con una disminución de estos materiales y evitar, siempre que sea posible, la utilización de sustancias que al final de su ciclo de vida, originen residuos peligrosos.

Por otro lado el diseño de nuestros edificios en base a las nuevas metodologías, permite un menor consumo de recursos durante el uso de la vivienda.

HABITAT INMOBILIARIA ha realizado durante el año 2019, un análisis de los aspectos ambientales significativos que aparecen durante el ejercicio de nuestras actividades. Para su evaluación y control, se ha desarrollado el Procedimiento de Identificación y Evaluación de Aspectos Ambientales. La identificación de aspectos se ha realizado en base al ciclo de vida de cada promoción y a las fases que intervienen en el mismo.

Esta identificación de aspectos, nos permite tomar medidas precisas, que hacemos llegar a los grupos de interés más influyentes logrando así un control adecuado y efectivo.

Por otro lado, en el ámbito de la salud y la seguridad el mayor impacto se produce en el momento de construcción del edificio, con la aparición de accidentes entre los trabajadores (caídas a doble altura, atrapamientos, contactos eléctricos, etc.) o enfermedades asociadas al ejercicio de la actividad (dermatitis, enfermedades respiratorias, fracturas y esguinces, etc.).

Siendo conscientes de la importancia que tiene el impacto de nuestras actividades en la salud y la seguridad, hemos puesto en marcha un conjunto de acciones encaminadas a implantar la norma ISO 45001 de Gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo, que deberá ser certificada en el próximo año 2020.



COMPROMISO CON EL MEDIOAMBIENTE

HABITAT INMOBILIARIA, se compromete a la aplicación de los principios de sostenibilidad y a una utilización racional de los recursos naturales disponibles.

Nuestras actuaciones nos llevarán hacia una conservación de los recursos naturales, una maximización en la reutilización de los recursos, una gestión del ciclo de vida, así como reducciones de la energía utilizada.





Con nuestras acciones minimizamos:



Contaminación del medioambiente



Uso ineficiente de recursos



Gestión inapropiada de residuos



Cambio climático



Degradación de ecosistemas



Pérdida de biodiversidad

Principales riesgos en el ámbito del medioambiente

Se han llevado a cabo diversas acciones para su control y se han asignado responsables. Entre las principales acciones, se encuentran la elaboración de documentos para ayudar a la gestión de los diferentes procesos, como es el caso del Manual de Producto, la Guía Verde, el Procedimiento de Identificación y Evaluación de Aspectos Ambientales, Control Operacional o el de Auditoría Interna.

Como se indicó anteriormente la apuesta por las metodologías como NZEB o BIM en nuestros diseño, permiten conocer los posibles fallos antes de su construcción y ajustar las necesidades de recursos. Por otro lado la política de contratación de proveedores locales, para el desarrollo de las actividades de construcción fundamentalmente, minimiza los desplazamientos y por tanto las emisiones que puedan hacerse a la atmósfera.

En cuanto a los recursos físicos destinados a la prevención de riesgos ambientales, destacamos la existencia de un Dpto. De Calidad y Medioambiente formado por dos personas, los cuales son complementados por varios Design y Construction Manager (10 en total), quienes desde las funciones que tienen atribuidas, previenen también riesgos ambientales. A su vez todos ellos se encuentran apoyados también por la función de Auditoría Interna en su evaluación de los controles definidos.

Durante el año 2019 se ha realizado un análisis de los principales riesgos en materia ambiental. Los significativos se han incluido en nuestra Matriz de Riesgos de RSC para su seguimiento por parte de la Alta Dirección.

1.631.676 €

Destinados a avales para la gestión de residuos en obra



INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

Con especial relevancia destacamos aquellos riesgos reputacionales, derivados de accidentes ambientales graves, incumplimientos normativos o incidencias en la salubridad de las viviendas.



EXCESIVO CONSUMO EN LA CONSTRUCCIÓN

Muchos de los procesos para fabricar materiales, originan emisiones tóxicas a la atmósfera, que resultan contaminantes, corrosivas y altamente perjudiciales para la salud.



AUMENTO DE LA CONTAMINACIÓN

Ocasionado por parte de nuestros proveedores en el proceso de construcción, provocan un aumento de la contaminación en las zonas de trabajo, y afectan así potencialmente a las comunidades cercanas.

Medidas contra las emisiones de carbono

En HABITAT INMOBILIARIA estamos concienciados con el Medio Ambiente, y queremos reducir la huella de carbono que se produce en el sector de la construcción, teniendo en cuenta las diferentes fases por las que se atraviesa.



Es en la que se desarrolla el proyecto de las promociones que ejecutamos. Esta fase marca de manera significativa el resultado final de la promoción en sostenibilidad y contribución al medio ambiente de las emisiones de CO2.

Desde HABITAT INMOBILIARIA, somos conscientes de la importancia de un proyecto bien realizado. Es por esto por lo que tenemos nuestro propio Manual de Producto, en el que describimos como queremos nuestras viviendas y que materiales debemos utilizar.

Además prescribimos sistemas constructivos que favorecen la sostenibilidad de nuestras promociones. En este sentido, en la fase de diseño, se utilizan sistemas de fachada (limitación del paso de frío/ calor desde el exterior al interior), carpinterías (con materiales y vidrios que interrumpen la unión exterior – interior) y aislamientos que favorecen la reducción de la energía primaria (combustibles que no provienen de la energía renovable) que es una de las principales causas de contaminación y efecto invernadero.

En las promociones desarrolladas en 2019, ya se utiliza preferentemente sistemas tipo SATE, en los que el aislamiento se coloca por el exterior evitando de esta manera que haya filtraciones. Este sistema ha demostrado su eficiencia en evitar las fugas de calor-frío de las viviendas, disminuyendo en torno al 30% el consumo de combustibles y rebajando por tanto la emisión de CO2 (fuente IDEA - Guía SATE 2012 Sistemas de Aislamiento Térmico Exterior para la rehabilitación de la envolvente térmica de edificios)

No solo se trabaja la envolvente de los edificios, sino que las instalaciones que se utilizan en las viviendas tienen un capítulo propio. Así se solicita, que las instalaciones de nuestras viviendas, tengan un consumo energético eficiente minimizando el uso de energías fósiles, mediante tecnologías que maximicen el retorno obtenido frente al consumo. Así mismo se integran tecnologías que tengan un bajo uso de los recursos naturales como los siguientes:

-



Grifos: introduciendo grifos de bajo consumo, con arranque en frío que evita el funcionamiento innecesario de calderas.



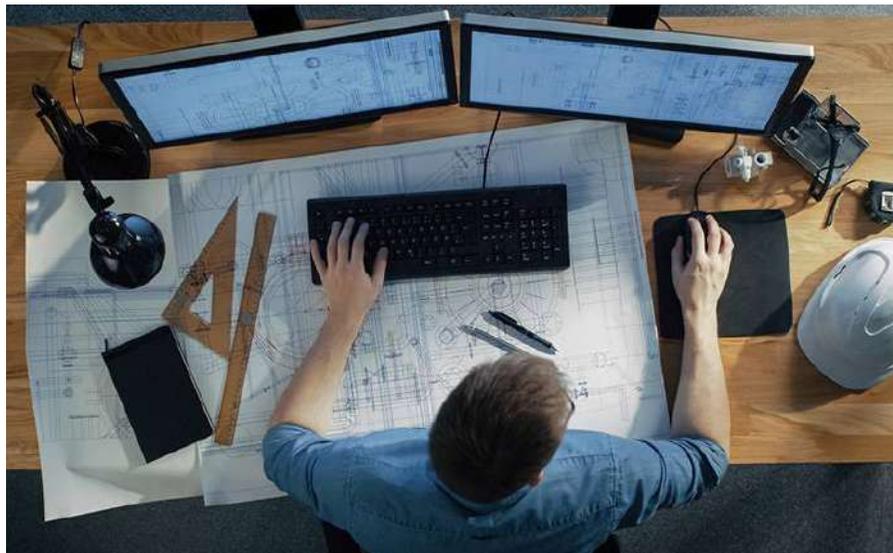
Aeroterminia: sistema cuyo objeto es ofrecer un rendimiento por energía consumida muy superior a las instalaciones actuales. El rendimiento de las instalaciones de calefacción se mide en función de la potencia calorífica producida sobre la energía eléctrica consumida.

Los sistemas de aeroterminia pueden llegar a tener rendimientos del 600% cuando una caldera de gas no supera el 110%. Con ello logramos una mayor eficiencia energética y un menor consumo de recursos naturales y disminuye el foco de emisiones.



Recuperadores de calor: estos sistemas, se componen de un elemento que filtra el aire que entra en la vivienda y el que sale. De esta manera utiliza la temperatura del aire que sale de la vivienda para atemperar el aire que entra sin que se mezclen.

Por otro lado se reduce el consumo de energía necesario para tratar el aire que entra en la vivienda y por tanto la emisiones de CO2.



Los requerimientos solicitados a los edificios durante el ciclo de vida, son diferentes dependiendo de la fase de uso en la que se encuentre la promoción. Así en fase de diseño, se hace hincapié en los materiales a utilizar, en la transmisividad (W/m^2K) de las fachadas y en la producción de la energía primaria que utilizará nuestra promoción.

Durante esta fase, se cuida que las emisiones sean las mínimas posibles. Ello se lleva a cabo, buscando proveedores de mano de obra y materiales locales que reduzcan los desplazamientos de coches y camiones de transporte reduciendo así las emisiones de CO2.

Es importante añadir, que en el Manual de Producto se prescribe la utilización de materiales reciclados con el fin de dotar de una segunda vida a los residuos.



Ejemplo de materiales reciclados son los áridos que utilizados en los hormigones. De esta manera reducimos la generación de residuos que impactan en el medio ambiente y también los recursos necesarios y emisiones de CO2 derivados de la fabricación de estos materiales desde la materia prima.



Construcción

Durante la fase de construcción se busca disminuir los consumos de agua, luz y combustibles utilizados. En este contexto, se da preferencia a la contratación de constructoras que tienen su centro de trabajo cercano al lugar previsto de construcción, reduciendo las emisiones en desplazamientos.

En cuanto a consumos de agua y luz, se valora positivamente la reducción de plazos que nos transmiten las constructoras en las licitaciones. Las emisiones en obra fundamentalmente detectadas son:

- Desplazamientos de materiales y personas.
- Equipos electrógenos.
- Maquinaria de obra.

También se está estudiando la construcción con paneles de hormigón, reduciendo los tiempos y evitando un aumento de emisiones.



Uso del edificio

En esta fase los hitos perseguidos de reducción de las emisiones, son el resultado de lo previsto en la fase de diseño.

Durante esta fase, se ha dado especial importancia a la búsqueda de sistemas y materiales que por un lado minimicen el mantenimiento, uso de la energía y de los recursos naturales (sin que disminuyan el confort interior de nuestras viviendas) y por otro lado que sean fácilmente sustituibles y/o reparados en los casos en que así sea necesario. También se incluyen aquellos que favorecen el confort interior de las viviendas.

Como ejemplos, valga mencionar el uso en nuestras promociones de sistemas de riego con detección de lluvia, utilización de luminarias LED en zonas comunes, preinstalación para vehículos eléctricos, ascensores con calificaciones energéticas altas, pavimentos con función fotocatalítica, o los paneles solares que revierten la energía captada al precalentamiento del agua caliente sanitaria.



Fin de vida

La fase de fin de vida de los edificios, viene también influenciada por el trabajo previo realizado en la fase de diseño. En esta fase, se diseñan los edificios utilizando elementos de construcción formados por componentes fácilmente separables y que favorezcan el desmontaje y reciclaje.

Así mismo se evita en esta fase el uso de materiales que en un futuro desmontaje no tengan previsto una reutilización y únicamente tengan el vertedero como destino. Ejemplos de estos materiales, son paneles de cartón-yeso, madera, metales, aluminio de las ventanas, vidrios, hormigón, etc.



Medidas tomadas para tratar los residuos

En la construcción de nuestras promociones gestionamos los residuos con gestores homologados, que nos aportan los correspondientes certificados de sus actividades.

En nuestras promociones se gestionan tres grupos de residuos fundamentalmente:



Inertes: Son aquellos residuos que no experimentan transformaciones físicas, químicas o biológicas significativas.



Peligrosos: los que por sus características suponen un riesgo para los seres vivos y el medio ambiente.



No peligrosos: aquellos que no son ni inertes ni peligrosos. Ejemplo: plásticos, papel, cartón, etc.

Desde HABITAT INMOBILIARIA se hace un seguimiento de la gestión de estos residuos incidiendo en la reducción de su generación desde la fase de proyecto. Nuestro objetivo es reducir los residuos gestionados. Es por esto, por lo que se incorporan **cláusulas verdes** a los contratos con las empresas constructoras. En estas cláusulas, entre otras cuestiones, se requiere a las constructoras que nos informen de los consumos realizados, que identifiquen los impactos ambientales

y medidas a tomar, que indiquen el aprovechamiento de materiales procedentes de la excavación, gestión de residuos, control de consumos y en general una buena gestión de la obra que minimice el impacto ambiental de nuestras promociones, además de gestionar correctamente nuestros residuos buscamos la manera de reutilizar los materiales dándoles una segunda vida.

De esta manera, no necesitamos utilizar recursos naturales que ya fueron utilizados en la fabricación de estos elementos. Con aproximadamente un 10-20% de los recursos obtenemos elementos que podemos integrar en nuestras promociones.

Ejemplos de estos materiales, son el uso de áridos reciclados en el hormigón utilizado en las estructuras de nuestros edificios, el uso de yeso reciclado en las tabiquerías con marcas como Fermacel, o el uso de mobiliario urbano reciclado de botellas de plástico (papeleras, bolardos, jardineras, bancos, etc.) entre otros.



Uso sostenible de recursos

Las demandas de la sociedad y del mercado, así como la investigación, han hecho posible la incorporación de productos procedentes de procesos de reciclado o la reutilización de materiales.



Medidas tomadas para mejorar la eficiencia energética y el uso de energías renovables

En HABITAT INMOBILIARIA estamos en constante análisis de los sistemas existentes en el mercado, para mejorar la eficiencia energética de nuestras viviendas. La innovación está muy presente en nuestro ADN y estamos en continuo contacto con fabricante, participando en congresos en los que se debaten los nuevos sistemas.

Como ya hemos comentado, un buen aislamiento de la vivienda y una correcta ventilación es una fase previa para conseguir una buena eficiencia energética.

Los buenos aislamientos, se completan con instalaciones que favorecen conseguir el confort requerido en el interior de las viviendas, minimizando el consumo de energía. En este ámbito aplicamos las siguientes medidas:



Transmitancia

HABITAT INMOBILIARIA favorece la realización de fachadas en las que el aislamiento se coloca por el exterior (SATE). Estos sistemas evitan la formación de puentes térmicos, que son zonas de la fachada que dejan pasar el calor/ frío del interior de la vivienda hacia el exterior o viceversa de una forma incontrolada. De esta manera se evita que se disipe al exterior energía utilizada para climatizar el interior de la vivienda.



Limitar el consumo de energía primaria

Tratamos de utilizar los equipos idóneos para la ubicación de la vivienda en el territorio español y analizar el correcto dimensionamiento de las máquinas. Apoyamos también el uso de sistemas que funcionan con energía renovable y que proporcionan más energía de la que consumen. Otras medidas, son la instalación de sistemas centralizados en promociones plurifamiliares, el uso de luminarias LED, electrodomésticos con certificación energética mínima de A, etc.



Permeabilidad

En este aspecto, se analizan y se previenen los posibles puntos permeables de la vivienda que no estén controlados. La ventilación de la vivienda, es un apartado que incide de forma muy importante en la climatización de la misma. Es por esto, por lo que las posibles fugas incontroladas pueden provocar un exceso de uso de energía.



Limitar el consumo de recursos naturales

Otra de las medidas implantadas para mejorar la eficiencia, es el consumo de recursos naturales como puede ser el agua. En este sentido, desde el Manual de Producto, se indican qué modelos de grifería hay que instalar en las viviendas que tengan sistemas de ahorro de agua. Se prescriben grifos que ahorran energía a la hora de calentar el agua, pues disponen de un sistema de arranque en frío por el que se evitan solicitudes de agua caliente cuando no es necesario.

Cambio climático

El sector de la construcción tiene un protagonismo innegable en el impacto sobre el ecosistema, siendo responsable de una gran porción de las emisiones de CO2 (35%), consumo de energía y de agua.

Las medidas adoptadas para adaptarse a las consecuencias del cambio climático

Si analizamos el impacto que tienen el sector de la promoción inmobiliaria vemos que es importante. El sector de la construcción tiene un protagonismo innegable en el impacto sobre el ecosistema, siendo responsable de una gran porción de las emisiones de CO2 (35%), consumo de energía y de agua. Con el incremento de la población y la demanda de viviendas se estima que esta situación se verá agravada.

Las consecuencias más importantes del cambio climático, vienen dadas por un calentamiento global del ecosistema que altera las condiciones actuales de vida en el planeta.

Los efectos más importantes de esta situación que afectan a la construcción son:

- **Sequias:** La construcción es un gran consumidor de agua, por lo que a futuro este recurso puede escasear. Se hace necesario buscar sistemas que minimicen la necesidad de agua.
- **Tormentas:** El efecto invernadero puede agravar y crear nuevas situaciones de tormentas, en las que los vientos y lluvias torrenciales afectan a la edificación tradicional.
- **Deshielo:** La reducción de la superficie de glaciares y con ello el aumento del nivel de agua de los mares y océanos, provoca un cambio en la situación actual de los niveles freáticos sobre todo en zonas de la costa. Esto impacta directamente en las soluciones de cimentación de los edificios que tienden a ser más complejas y costosas.



Metodologías BIM

HABITAT INMOBILIARIA es consciente de esta situación, y está tomando medidas para minimizar el impacto de sus promociones. Una de las primeras decisiones tomadas por la Compañía en el año 2019, ha sido realizar todos nuestros proyectos con la llamada industria 4.0, en la que se digitalizan y automatizan los procesos de producción de nuestras viviendas.

El uso de la **metodología BIM** favorece una mayor definición del proyecto, creando modelos tridimensionales antes de su construcción, evitando ineficiencias, errores y retrasos, que se consuman más recursos en las correcciones (agua, energía, residuos) o inversión de tiempo de construcción (energía, desplazamientos).

Además utilizando la metodología BIM, podemos tener un mayor control de los detalles constructivos y materiales que se proyectan en nuestras promociones. Para completar lo anterior, creemos importante incorporar a nuestro sistema constructivo sistemas industrializados.

Está demostrado que estos reducen los plazos de construcción y por ende el impacto de la misma en la zona donde se realizan los trabajos, evitando molestias de ruido, polvo, circulación de los trabajadores entre otros y favoreciendo un entorno controlado sin interferencias climatológicas.



¿CÓMO REDUCIMOS EL IMPACTO?



Usando procesos de construcción eficientes, uso de materiales correctos y de instalaciones eficientes.



Reduciendo los plazos de ejecución de nuestros proyectos en la medida de lo posible.



Incorporando sistemas industrializados por componentes (2D) o sistemas modulares (3D).



Utilizando materiales reciclados, incrementando progresivamente el porcentaje de estos sobre el total.

Implementación de medidas de conservación de la biodiversidad en las promociones

Fase de diseño.

Durante el desarrollo de la fase de diseño de las promociones de HABITAT INMOBILIARIA, se busca la eficiencia energética y sostenibilidad como medida de conservación del ecosistema.

En el apartado de eficiencia energética, se prioriza la reducción del consumo de energía primaria de las viviendas, instalando un correcto aislamiento.

En el apartado de sostenibilidad, en el interior de las viviendas, se utilizan sistemas que disminuyen el uso del agua, como son redes eficientes en sus trazados, dotadas de griferías con arranque en frío, aireadores.

En la fase de diseño, se tiene en cuenta las características del terreno y se intenta mantener la flora existente en la medida de lo posible para respetar el entorno.



En las zonas comunes, se busca minimizar el impacto sobre de la biodiversidad que puede tener la promoción inmobiliaria, y además:

Se busca limitar el uso de pavimentos artificiales en favor del suelo permeable.

Se evita el uso de plantas exóticas invasoras y que vienen listadas en el Atlas de las plantas alóctonas invasoras de España, y los correspondientes listados regionales.

En el momento de la redacción del proyecto de viviendas, se hace un estudio por parte del estudio de arquitectura (paisajistas), en el que también se prima la vegetación de baja necesidad hídrica que reduce el consumo de agua.

Se promueve la instalación de plantas autóctonas, que se adaptan al entorno requiriendo menos mantenimiento (agua, abonos y plaguicidas) y que tienen una interacción con la fauna local .

La reducción de agua, se ve complementada por la instalación de aljibes para aprovechamiento de agua pluvial y por detectores de lluvia, que eliminan la posibilidad de que los programas de riego se ejecuten cuando llueve.

Fase de construcción

En general, se busca un menor tiempo en la ejecución de las obras para provocar un menor impacto ambiental. Aún así la biodiversidad se ve afectada:

- **Movimiento de tierras**, que afecta a la flora y fauna terrestre. Para ello se sigue de manera detallada el plan de gestión de residuos, con el objeto de evitar contaminaciones del suelo que puedan afectar a seres vivos.
- **Fase de edificación en donde se generan residuos** que se tratan conforme al plan de residuos. Ej.: habilitación de espacios y contenedores especiales que evitan el derrame de sustancias y que los animales puedan acceder a ellos. En el caso de que en la fase de edificación, se dieran circunstancias especiales (ej.: construcción de nidos en grúas) que afectan a la fauna, se respetarán las mismas.
- **Ruidos y emisiones** durante la ejecución de las obras. Para ello solicitamos que las maquinarias cumplan los requisitos legales en materia de seguridad.

Fase de uso

En el momento de puesta en marcha de la comunidad, se recomienda una empresa de mantenimiento especializada en zonas verdes y jardines respetando la vegetación existente. A partir de entonces es la Comunidad de Vecinos la que se hace cargo de ello.

Fase de fin de ciclo

HABITAT INMOBILIARIA, no se encarga de destruir el edificio ni realiza reformas hasta la fecha de edificios antiguos que requieran de ello y generen ruidos y afectaciones al medioambiente.

Sin embargo, hemos planteado un ambicioso objetivo en la reducción y gestión de los residuos generados en la construcción de nuestras obras. Desde la fase de diseño se incide en adoptar medidas para la reducción en la generación de los mismos y la utilización de materiales que sean fácilmente reciclables, maximizando así la construcción desmontable, para que se puedan seleccionar los materiales al finalizar el ciclo de vida del edificio.



Procedimientos de evaluación ambiental

El Dpto. de Calidad de la Compañía realiza auditorías anuales de los procesos ambientales. Se muestrean varios tipos de obras y se analizan todos los aspectos en base a la norma UNE-EN-ISO 14001:2015.

A ello añadiremos la auditoría que realizará una entidad externa también de manera anual cuando hayamos finalizado la certificación prevista en el 2020.



06

Cuestiones sociales

Impacto en la sociedad

Los impactos para la comunidad de una promoción inmobiliaria son diversos. Haciendo un análisis entre impactos positivos y negativos podemos distinguir los siguientes.

Impacto en el empleo y el desarrollo local

La Construcción está íntimamente ligada al desarrollo, siendo a la vez una herramienta y un motor cuando su objetivo es el de proveer servicios que responden a una demanda efectiva de la comunidad. El objetivo de toda construcción, es su funcionalidad, y por tanto, no lo es el proceso constructivo en sí mismo.

No obstante, la selección de tecnologías y materiales apropiados y la participación de la comunidad durante la construcción, pueden ser las claves de un correcto mantenimiento y, por tanto, de la durabilidad y sostenibilidad de la infraestructura.

El ODS relativo a ciudades y comunidades sostenibles, implica satisfacer las necesidades del presente, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer las suyas. Es de gran importancia en el sector de la construcción, ya que es uno de los sectores que consume mayor cantidad de materiales y que genera mayor cantidad de residuos sólidos.



Otros impactos



Los edificios, según cifras de la UE, absorben hasta el 40% de la demanda de energía primaria con el consiguiente porcentaje de emisiones de CO2 a la atmósfera.



El incremento de población que surge de una nueva promoción inmobiliaria, lleva aparejado un incremento del tráfico de vehículos. El impacto, provocado en la circulación de la zona y las emisiones de CO2, es negativo.



Aunque las instalaciones de nuestras viviendas son cada vez más eficientes, es indudable que un incremento del orden de 100 viviendas afecta en alguna medida al entorno en donde se ubica.

Relaciones mantenidas con los actores de las comunidades locales

Ayuntamientos: dependiendo de la normativa local y analizado por el Ayuntamiento pertinente, se plantea una exposición pública a que cualquier persona de la comunidad (pueblo, ciudad) pueda hacer alegaciones a determinadas partes del proyecto (fundamentalmente aledaños al proyecto de urbanización). También participamos con organismos públicos en la presentación de promociones en actos y eventos locales como ferias del sector.

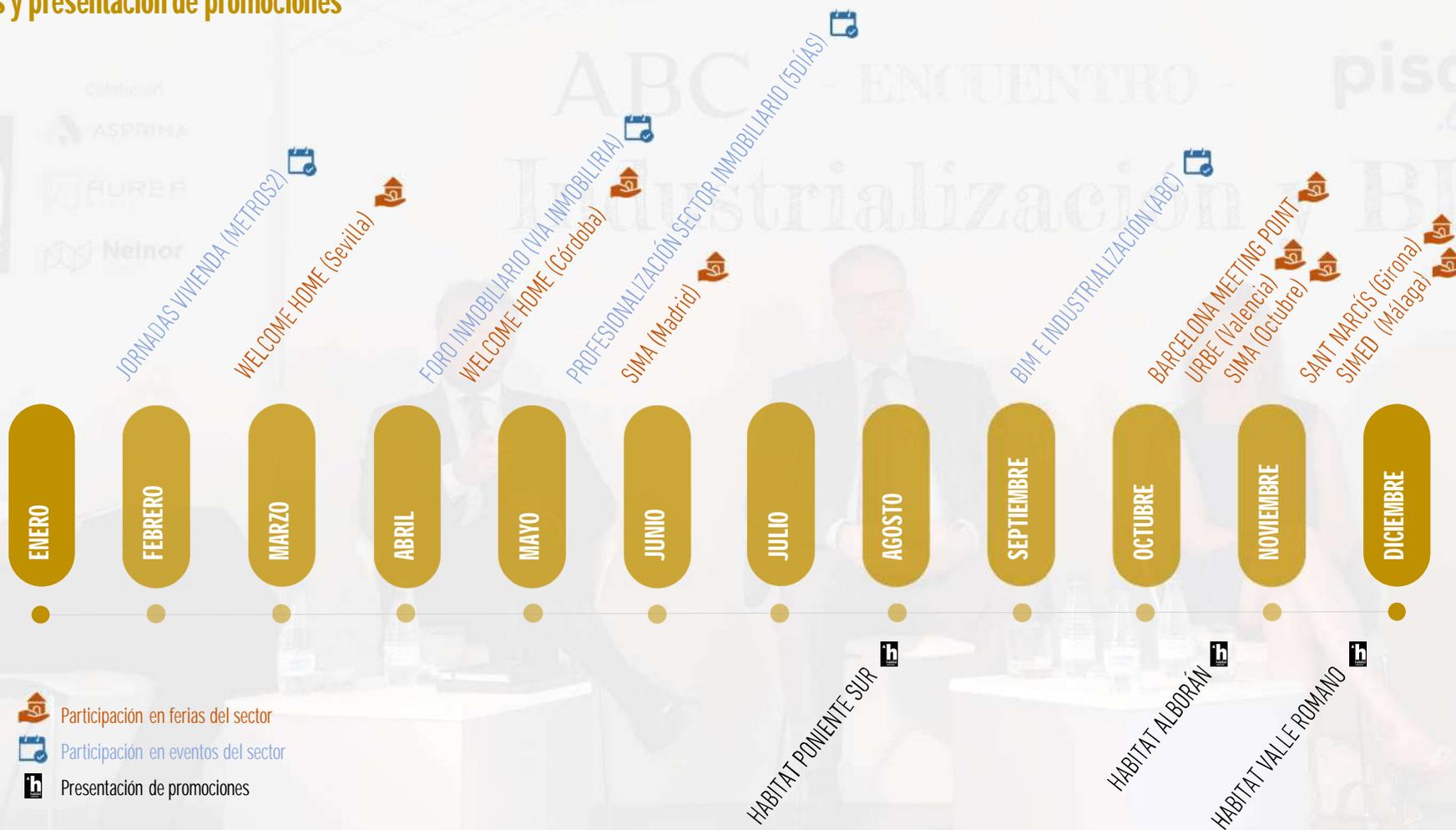
Comunidades de vecinos y administrador:

Comenzamos la relación con la venta de la vivienda y manteniéndola hasta la entrega de la misma y el proceso posventa. Los canales de comunicación van desde la presencia comercial, Dpto. Att. Cliente o el Dpto. Posventa. (tfno., mail. Etc.). A su vez, estamos representados en la primera reunión de vecinos (Administrador)

Compañías de suministros, que proveen recursos como agua, energía, gas, alcantarillado y telefonía. Es nuestro Dpto. de Operaciones el encargado de relacionarse con ellos, desde el inicio del proyecto hasta la fase final, incluida la posventa.



Participación en ferias eventos y presentación de promociones





PRESENTACIÓN HABITAT ALBORÁN



BIM e INDUSTRIALIZACIÓN (ABC)



URBE (VALENCIA)



SIMED (MÁLAGA)



SIMA OCTUBRE (MADRID)



SIMA MAYO (MADRID)

WELCOME HOME (SEVILLA)

Acciones de asociación o patrocinio

HABITAT INMOBILIARIA, participa activamente en promover la innovación en el sector de la promoción inmobiliaria, participando en diferentes foros. Creemos en la innovación como fuente para mejorar la construcción de nuestras viviendas, utilizando el menor número de recursos disponibles en el Medio Ambiente.

Somos miembros activos del Plan de Industrialización de la Vivienda (PIV). El objetivo de este grupo de trabajo, es “incrementar la productividad y simultáneamente, mejorar las prestaciones y la calidad de los productos a través de técnicas de fabricación avanzada y por supuesto sin dejar de lado la sostenibilidad y la economía circular”. En este foro participan Promotoras, Constructoras y fabricantes de componentes.

También participamos en el grupo de trabajo INMOMAT creado por el Colegio de Oficial de Arquitectos de Madrid a través de su Galería de Materiales MATCOAM. Este proyecto, es un espacio de encuentro para todo el sector inmobiliario, de debate e intercambio de ideas, con el objetivo de convertirse en un referente en innovación, sostenibilidad y nuevas tendencias de la construcción. En él participan constructoras, promotores, entidades financieras, empresas de Project Management y compañías fabricantes de materiales de construcción.

En nuestra búsqueda de nuevos materiales, realizamos colaboraciones con fabricantes para encontrar aquellos más innovadores, que inicialmente puedan ser utilizados por HABITAT INMOBILIARIA y posteriormente por otras empresas del sector. Colaboramos con empresas como Porcelanosa en la incorporación de dichos productos y sistemas constructivos innovadores. También, durante este 2019, colaboramos en la formación de las personas, mediante convenios con Universidades y en asociaciones representativas del sector compartiendo buenas prácticas y aportando nuestra experiencia. Hemos promocionado también actividades deportivas como el Torneo de Pádel con el Grupo Envera y el Torneo de Golf con el mismo grupo.

Por otro lado, HABITAT INMOBILIARIA participa de manera activa en el Círculo de Empresarios como socio, promoviendo la libre empresa y fomentando el espíritu emprendedor de las personas.



Proveedores y subcontratas

Inclusión durante el año 2019 en la política de compras de cuestiones sociales, de igualdad de género y ambientales.

HABITAT INMOBILIARIA ha establecido dentro de su **Procedimiento General de Compras**, la obligación de que todos los modelos de contratos a proveedores serán revisados por el Compliance Officer, a fin de asegurar que incluyan, según proceda, las cláusulas correspondientes a:

- Antisoborno.
- Anticorrupción.
- Blanqueo de capitales.
- Confidencialidad.
- Protección de datos.

A su vez el Compliance Officer, efectúa los controles que considera oportunos en relación con la información facilitada por el proveedor y con su reputación.

También en el año 2019, se ha creado e implantado el **Procedimiento de Evaluación de Proveedores**, en donde se establece la evaluación semestral de los proveedores clave de la compañía. En la evaluación se incluyen criterios de seguridad, salud e higiene, medioambiente y calidad entre otros.

www.habitatinmobiliaria.com/



La gestión responsable y sostenible de las compras, cimentada en la transparencia, nos permite compartir principios con nuestros colaboradores y construir un vínculo con ellos que los convierte en un valor añadido a nuestra empresa.



Con el propósito de identificar y verificar la identidad de nuestros proveedores, nos hemos inspirado en criterios de Compliance KYC en el proceso de homologación de proveedores “clave” (constructoras, comercializadoras y arquitectos) y hemos añadido una cláusula de Cumplimiento Normativo en los contratos con los todos ellos (clave y resto de proveedores). Dicha cláusula consiste en la adhesión al Código Ético y a la totalidad de las políticas en materia de Compliance mediante la firma de la “Declaración Responsable”;

Asimismo, en la “Ficha del Proveedor” se han incluido una serie de preguntas/declaraciones acerca de dichos asuntos. Ej.: conflictos de interés. La figura del Compliance Officer, efectúa los controles que considera oportunos, en relación con la información facilitada por el proveedor. (Ej.: búsqueda en internet, verificación de las referencias, etc.)

Cláusulas ASG

HABITAT INMOBILIARIA, ha desarrollado una serie de requisitos ASG (Ambientales, Sociales y de Gobierno) para proveedores y contratistas basada en los criterios marcados por EPRA - European Public Real Estate.

Estos requisitos se han incorporado en el año 2019 como anexos a los contratos de los proveedores clave (constructoras, comercializadoras y arquitectos.) y proveedores con acuerdo marco, siendo requerido su cumplimiento en caso de querer ser calificados.

Como consecuencia, se incluye una cláusula de Responsabilidad Social Corporativa (RSC) relativa a ello

Auditorías periódicas

Con el objeto de asegurar el cumplimiento de nuestra Política de RSC, Calidad y Medioambiente, hemos realizado en el año 2019 otras auditorías y controles:

- Prevención de Blanqueo de Capitales (PBC) – Interna y externa anual.
- Ciberseguridad – externa con carácter anual.
- Financiera - externa con carácter anual.
- Seguridad, Salubridad y Salud (4 por cada promoción en diferentes fases) – externa
- PRL en oficinas y puntos de venta – externa con carácter anual.



1

Requisitos medioambientales

Requisitos que hacen referencia explícita a disponer de certificaciones ISO 14001 o similar, un Plan de Gestión de Riesgos en Obras, un Manual de Buenas Prácticas en materia de RSC. o una Política de Buenas Prácticas.

2

Requisitos de Buen Gobierno

Requisitos relacionados con la adhesión a nuestra Política de RSC, Calidad y Medioambiente, Código Ético, Política Anticorrupción, Política de Riesgos Penales (PRP).

3

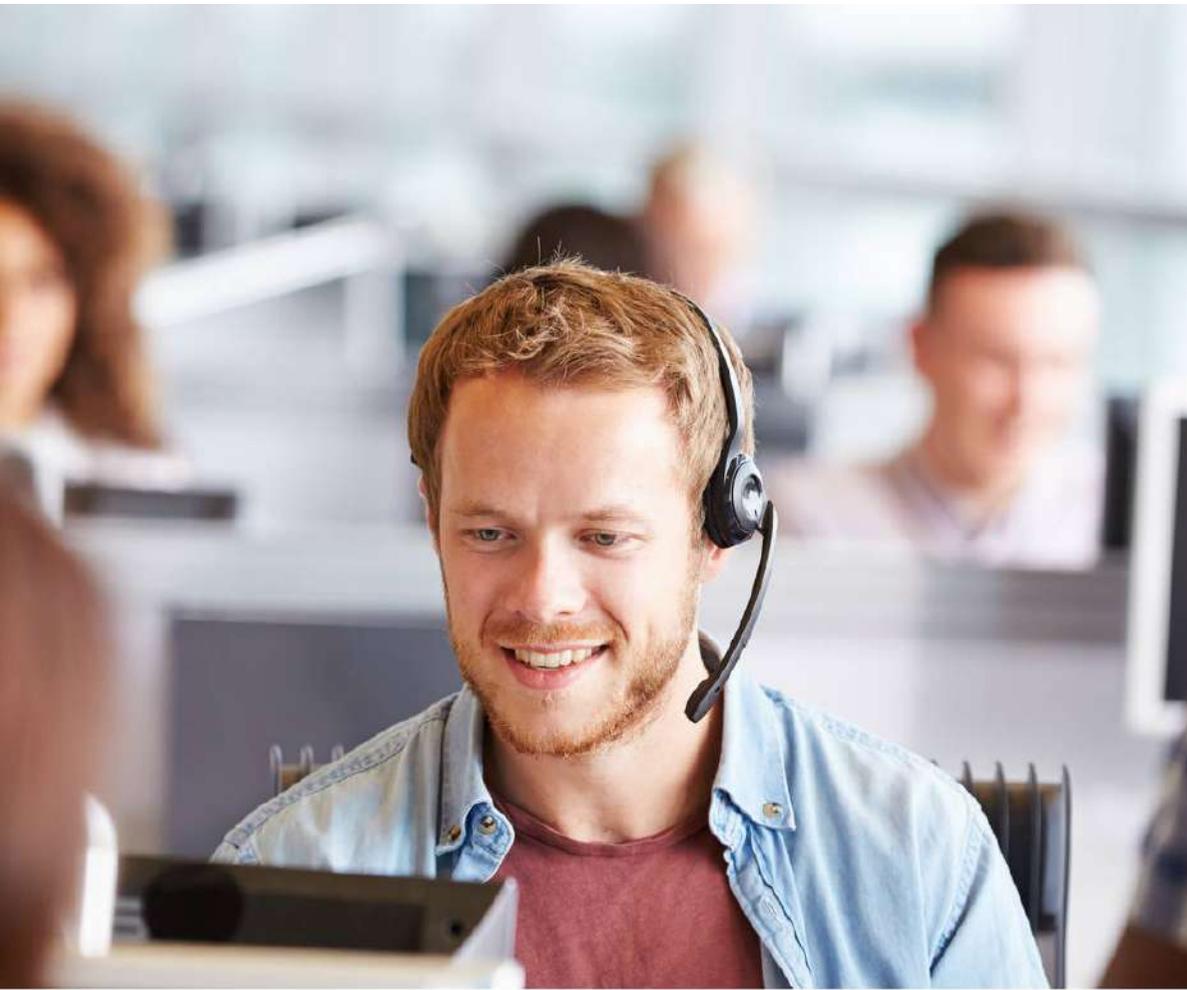
Requisitos sociales

Como disponer de un Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo certificado según la norma ISO 45001. o sello OSHAS 18001, Política o Plan de Igualdad, respetar los Diez Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas.



63 proveedores con certificado ambiental (sobre 159)

40%



Impacto en los clientes

Los clientes quieren hogares seguros y saludables, acordes a lo prometido, por lo que la gestión de su satisfacción es clave para la Compañía.

Sistemas de reclamación, quejas recibidas y resolución de las mismas.

HABITAT INMOBILIARIA dispone de varios canales para que sus clientes puedan interponer las reclamaciones, quejas o incidencias que consideren oportunas, ya que consideramos que una correcta atención de las mismas, es una oportunidad de mejora de nuestros procesos durante todo el ciclo de vida de la construcción de las viviendas.

Para su control y gestión, hemos desarrollado el **Procedimiento de Atención al Cliente**, en donde se establecen las pautas para la recepción y resolución de las mismas.

Hemos de indicar, que la mayor parte de las comunicaciones recibidas, son incidencias acerca de desviaciones encontradas en la vivienda respecto del dossier con las características que deben poseer.

Diferenciamos la recepción de incidencias en virtud del periodo en que se recogen siendo estas:

- Incidencias durante los 20 días siguientes a la escrituración, siendo esta fase la que recoge la mayor parte de las mismas. (Fase 1)
- Incidencias durante los siguientes días, transcurridos los 20 iniciales, en donde se reduce significativamente el número. (Fase 2)

Actualmente, el promedio de incidencias por vivienda se sitúa en 41, por lo que la Compañía sigue trabajando con el objeto de reducirlo lo máximo posible.

Persiguiendo mejorar estos resultados, se implementa la entrada de la revisión de Posventa durante la fase final de la obra en las promociones, con los siguientes objetivos:



Elaboración de listados de incidencias en fase de preventa, los cuales se facilitan a la constructora para su reparación durante los últimos meses de ejecución de la promoción, desde que se concede el Certificado Final de obra hasta los momentos previos a la escrituración.



Por parte del departamento técnico se realizan pruebas del 100% de las instalaciones para evitar las averías una vez que los clientes contraten suministros en la vivienda.

Para el seguimiento y el control del número de incidencias registradas en 2020, así como de sus plazos de resolución, se prevé la implementación de la mejora en el sistema informático de gestión de posventa, así como del control de la ejecución de las constructoras, reflejando los plazos en nuestro procedimiento para poder realizar las reparaciones en tiempo y forma. Además disponemos de un fichero de "lecciones aprendidas" en cada promoción que usamos para impulsar la mejora continua.

Añadir, que la Compañía ha implementado procedimientos y acuerdos marco para actuar mediante terceras empresas para garantizar nuestro servicio.

Promedio de incidencias por vivienda

	Inicio escritura	Promedio
CATALUÑA		55
H. PARC CAN MERCADER	23/05/2018	55
CENTRO		40
H. EL JUNCAL	05/03/2018	31
H. SANTA EUGENIA I	17/09/2018	56
H. EL JUNCAL II	31/01/2019	27
H.SANTA EUGENIA II	27/02/2019	45
ANDALUCIA OCC		39
H. BULEVAR I	25/04/2019	39
H. BULEVAR II	27/05/2019	
ANDALUCIA OR		32
H. LITORAL I	26/11/2018	33
H. LITORAL II	18/02/2019	30
TOTAL		41

NOTA: Dato a 31/12/2019 que recoge el promedio de incidencias por vivienda en Fase 1 y Fase 2. Durante el 2019 se reciben aún incidencias de las promociones entregadas en 2018.

NOTA: la mayor parte de las incidencias son referentes a Carpintería de Madera (21%), Pintura (15%), Albañilería (12%), Carpintería de Aluminio (11%), Fontanería (averías) (9%) y otras (32%).

Medidas para la salud y la seguridad de los consumidores Sello SPATIUM

HABITAT INMOBILIARIA, es una empresa que promueve y constata las buenas prácticas en sus inmuebles, referidas a la seguridad, salud y bienestar de sus clientes. Con una garantía demostrable sobre las condiciones de seguridad y salud de las promociones. En este sentido, la Compañía certifica sus promociones con el **Sello Spatium** que analiza si una promoción residencial es segura y saludable.

El sello Spatium analiza más de 100 puntos que no solamente tiene en cuenta las normativas existentes, sino que un 35% de su valoración son mejoras voluntarias que desde la Compañía hacemos nuestras en búsqueda de la excelencia. En el año 2019 hemos certificado todos nuestros nuevos proyectos con este sello obteniendo, el nivel más alto posible de "Excepcional", otorgado por la consultora SMDos conjuntamente con la entidad certificadora IMQ.

De esta manera, quedan constatadas las buenas prácticas que tiene HABITAT INMOBILIARIA en cuestiones de salud, seguridad y bienestar para los futuros usuarios de nuestras viviendas. Queremos así establecer unos pilares de seguridad en los clientes los cuales deben estar necesariamente basados en dicho sello, y que definimos a continuación:



“

“El sello Spatium by SMDos es el reconocimiento de la labor de todos los que trabajamos en HABITAT INMOBILIARIA y refuerza nuestra apuesta por la calidad en las promociones, a la vez que nos permite seguir trabajando para ofrecer a nuestros clientes proyectos y espacios más seguros y saludables para el desarrollo de su vida diaria”,

”

Pilares de seguridad en los clientes

- Accesibilidad al inmueble.
- Coordinación de actividades empresariales en nuestra actividad.
- Planes de Contingencias.
- Cumplimiento de normativa de emergencias y autoprotección.
- Entorno adecuado sin interferencias.
- Funcionabilidad y utilización: de los inmuebles.
- Gestión del mantenimiento.
- Materiales de bajo impacto ambiental y seguridad en el trabajo.
- Salud ambiental
- Transferencia de riesgos
- Instalaciones acuáticas adecuadas

100%
PROMOCIONES
SELLO
SPATIUM

EDIFICIO SEGURO Y
SALUDABLE®



EXCEPCIONAL

Anexo

Otros indicadores



Indicadores ambientales

Consumo de energía eléctrica (kWh)- año 2019 (302-1)

TERRITORIAL	TOTAL 19	nº medio Trabajadores	Ratio Kwh Trabajador
Centro	70.134	56	1.252
Andalucía Occidental	16.111	8	2.014
Andalucía Oriental.	1.535	3	512
Canarias	3.377	3	1.126
Barcelona	41.873	17	2.463
Levante	650	8	81
TOTAL	133.679	95	1.407

Consumo de papel (Uds.)- año 2019 (IENF)

TERRITORIAL	TOTAL 19	nº medio Trabajadores	Ratio papel/ TRABAJADOR
Centro	185.500	56	3.313
Andalucía Occidental	14.500	8	1.813
Andalucía Oriental.	18.500	3	6.167
Canarias	16.500	3	5.500
Barcelona	78.000	17	4.588
Levante	20.000	8	2.500
TOTAL	333.000	95	3.505

Indicadores económicos

Valor económico distribuido (201-1)

Conceptos	Importes
Costes operacionales:	120.844.319 €
Empleados:	9.173.906 €
Instituciones financieras:	3.743.537 €
Administraciones públicas	3.523.200 €
TOTAL valor económico distribuido	137.284.962 €

Valor económico directo: Ingresos	101.249.000 €
-----------------------------------	---------------

EBITDA	6.637.000 €
--------	-------------

Deuda Bancaria	40.722.000 €
----------------	--------------

Subvenciones recibidas	0 €
------------------------	-----



Indicadores laborales y formación

Distribución de empleados por edad, sexo y categoría (401-1)

Rango	Categoría laboral	Hombre	Mujer	Total	%
Mayores de 51 años	Administrativo	3	1	4	3%
	Coordinado Comercial		1	1	1%
	Director 1ª Línea	2	1	3	3%
	Director General	1		1	1%
	Gerente Promociones	1		1	1%
	Gerente Territorial	1	1	2	2%
	Responsable	2		2	2%
	Técnico Senior	2	2	4	3%
Total > 51		12	6	18	15%
Entre 31-50 años	Administrativo		8	8	7%
	Analista	1		1	1%
	Coordinado Comercial	3	5	8	7%
	Director 1ª Línea	5	5	10	9%
	Director 2ª Línea	2	1	3	3%
	Director General	3	1	4	3%
	Gerente Promociones	2	1	3	3%
	Gerente Territorial	2	1	3	3%
	Recepción		6	6	5%
	Responsable	13	8	21	18%
	Responsable Suelo	3	1	4	3%
	Secretaría Dirección		2	2	2%
	Técnico Junior	1		1	1%
	Técnico Senior	7	10	17	15%
Total 31-50		42	49	91	78%
Menores de 30 años	Analista	2	3	5	4%
	Responsable		1	1	1%
	Técnico Junior	1	1	2	2%
Total <30		3	5	8	7%
Total general		57	60	117	100%

Porcentaje de empleados por sexo y categoría (102-8)

Perfil	%	Hombre	Mujer
Administrativo	10%	3%	8%
Analista	5%	3%	3%
Coordinador Comercial	8%	3%	5%
Director 1ª Línea	11%	6%	5%
Director 2ª Línea	3%	2%	1%
Director General	4%	3%	1%
Gerente Promociones	3%	3%	1%
Gerente Territorial	4%	3%	2%
Recepción	5%	0%	5%
Responsable	21%	13%	8%
Responsable Suelo	3%	3%	1%
Secretaría Dirección	2%	0%	2%
Técnico Junior	3%	2%	1%
Técnico Senior	18%	8%	10%
TOTAL	100%	49%	51%

Empleados por delegación (102-8)

Territorial	Empleados
Cataluña	19
Norte	03
Andalucía Oriental.	04
Levante	09
Canarias	04
Centro	66
Andalucía Occidental	12
TOTAL	117

Nuevas altas por territorial, género y edad (401-1)

TERRITORIAL	GENERO	<30	>51	31-50	Total
Cataluña	Hombre			2	2
	Mujer			2	2
Canarias	Hombre		1		1
	Mujer			2	2
Norte	Hombre		1	1	2
	Mujer			1	1
Centro	Hombre	2	1	13	16
	Mujer	5		11	16
Andalucía Oriental	Hombre		1	1	2
	Mujer			2	2
Andalucía Occidental	Hombre	1		4	5
	Mujer			1	1
TOTAL		8	4	40	52

Despidos por edad, sexo y categoría IENF)

	Hombre			Mujer		
	<30	31-50	>50	<30	31-50	>50
Responsable		2			1	
Comercial						1
Técnico Senior		1				
Gerente Territorial			1			
Director 1ª Línea		2				
Administrativo					1	

Media horas formación por género y categoría (404-1)

Categoría	Hombre	Mujer
Administrativo	2,67	11,61
Analista	14,38	9,25
Coordinadores comerciales	20,33	23,00
Director 1ª línea	9,86	13,67
Director 2ª línea	32,25	5,00
Director General	12,63	8,00
Gerente	0,00	0,00
Gerente de Promociones	0,00	18,50
Gerente Promociones	25,00	0,00
Gerente Territorial	3,25	0,00
Gerente Territorial	0,00	3,50
Gerentes Territorial	0,00	6,00
Recepción	0,00	13,33
Responsable	18,86	14,86
Responsable Suelo	10,33	25,00
Secretaría Dirección	0,00	26,00
Técnico Junior	14,25	38,50
Técnico Senior	7,17	16,00

Indicadores prevención de riesgos

Tipos de accidentes de subcontratas desglosado por región (403-2)

Causas de los accidentes	Madrid	Cataluña	Levante	A. Occidental	A. Oriental	Canarias	Norte	Total
Descuido o imprudencia del trabajador	3	--	6	2	--	3	--	14
Falta de uso de EPI's	--	--	2	2	--	2	--	6
Falta de limpieza y orden de la obra	--	--	1	--	--	--	--	1
Falta de adecuación de vías de circulación	--	--	--	--	--	--	--	0
Falta de cualificación del trabajador	--	--	--	--	--	--	--	0
Falta de señalización	--	--	--	--	--	--	--	0
Imputable a las medidas de protección colectiva	--	--	--	--	--	--	--	0
Accidente de tráfico en itinere	1	--	--	--	--	--	--	1
Imputables a la organización	--	--	--	--	--	--	--	0
Imputable a situaciones anómalas, Ej. incendio.	--	--	--	--	--	--	--	0
Otros	--	--	1	--	--	--	--	1
TOTAL	--	--	--	--	--	--	--	23

Incidence rate



Tasa de frecuencia de accidentes de subcontratas (403-2)

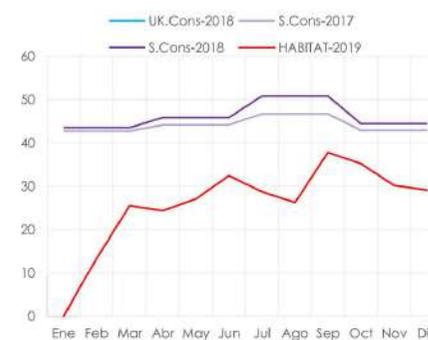
TOTAL	UK Const. Sector 2018 (**)	HABITAT YTD 2019	%	Spanish Const Sector DIC 2018 (*)	HABITAT YTD 2019	%
Incidence rate	3570.0	4307.79	+21%	7738.50	4307.79	-44%
Frequency rate	---	29.09	---	44.41	29.09	-34%
Severity rate	0.55	0.29	-47%	1.40***	0.29	-79%

(*) Source: Spanish Ministry of Employment and Social Security
 (**) Source: <https://www.hse.gov.uk/>
 (***) 2017 data. 2018 data expected to be published in October 2019
 NOTE: UK incident rates are best in class in Europe

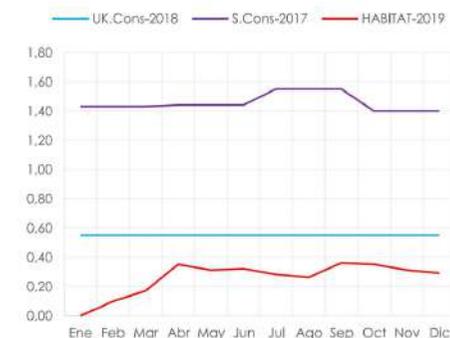
Incidence rate = $A * 100.000 / W$	This rate represents the number of accidents with sick leave during the working day for everyone hundred hours and workers exposed to risk
Frequency rate = $A * 1.000.000 / H$	This rate represents the number of accidents occurred per million hours worked
Severity rate = $D * 1.000 / H$	It represents the number of days lost per 1000 hours of work.

A = Accidents during working hours with sick leave
W = Number of Workers
H = Hours worked in the period (monthly)
D = Days not worked due to accidents during working hours with sick leave

Frequency rate



Severity rate



Acerca de esta memoria

Alcance y principios para su elaboración

Esta memoria de sostenibilidad incluye información relativa al año 2019 para todas las actividades y servicios prestados por HABITAT INMOBILIARIA, explicando su desempeño en el ámbito económico, ambiental y social. Su desarrollo se ha hecho de conformidad con:

- **Sustainability Reporting Standards de Global Reporting Initiative** (GRI Standards), en su opción esencial, según lo detallado en el punto 102-54 del Índice de contenidos GRI.
- **Ley 11/2018**, de 28 de diciembre, por la que se modifica el Código de Comercio, el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, en materia de información no financiera y diversidad.

Se ha realizado de acuerdo a los principios para la elaboración de informes recogidos dentro del Estándar 101 de Global Reporting Initiative (GRI).

www.habitatinmobiliaria.com/

Equilibrio de la información presentada

La Memoria tiene como objetivo publicar un reporte equilibrado, preciso y coherente de nuestro desempeño, vinculado a los temas relevantes para la Compañía y para nuestros grupos de interés. Esta Memoria, se ha elaborado con la implicación y participación de los responsables de las diferentes áreas de negocio y con los datos procedentes de nuestra interacción con los grupos de interés.

Se reportan datos sólo para el ejercicio correspondiente por no existir de momento posibilidad de comparación con ejercicios anteriores.

Verificación externa

Esta memoria no ha sido validada externamente. La responsabilidad de la elaboración de esta Memoria recae sobre la Dirección de Calidad, Medioambiente y Prevención. Sus contenidos están consensuados y validados por la Dirección de la Compañía.

SERIE GRI	Tema material	Cobertura	
		Compañía	Externo
301	Materiales	✓	✓
308	Evaluación ambiental de proveedores	✓	✓
302	Energía	✓	✓
201	Desempeño económico	✓	
203	Impacto económico indirecto		✓
205	Anticorrupción		✓
401	Empleo	✓	✓
403	Seguridad y salud en el trabajo	✓	✓
404	Formación y enseñanza	✓	
405	Diversidad e igualdad de oportunidades	✓	
413	Comunidades locales		✓
416	Seguridad y salud en los clientes	✓	✓
418	Privacidad del cliente	✓	
417	Marketing y etiquetado	✓	✓

NOTA.: de todos los temas materiales que aparecen en la matriz de materialidad, para la redacción de la memoria se han tenido en cuenta aquellos situados en la tabla adjunta junto a la cobertura.

Índice

Informe de Estados
No Financieros



Contenidos del estado de información no financiera	Hojas	Observaciones	Contenidos GRI de referencia
Descripción del modelo de negocio del grupo (breve)			
Entorno empresarial	6-17	Disponible	102
Organización y estructura	34	Disponible	
Mercados en los que opera	7	Disponible	
Objetivos y estrategias	35-36	Disponible	
Principales factores y tendencias que pueden afectar a su futura evolución	14,34	Disponible	
Descripción de las políticas que aplica el grupo respecto a dichas cuestiones			
Procedimientos de diligencia debida aplicados para la identificación, evaluación, prevención y atenuación de riesgos e impactos significativos, verificación y control	Cada Cap.	Disponible	103
Medidas que se han adoptado		Disponible	
Resultados de esas políticas			
Indicadores clave de resultados no financieros pertinentes que permitan el seguimiento y evaluación de los progresos y que favorezcan la comparabilidad entre sociedades y sectores, de acuerdo con los marcos nacionales, europeos o internacionales de referencia utilizados para cada materia	Cada Cap.	Disponible	100-200-300-400
Principales riesgos relacionados con esas cuestiones vinculados a las actividades del grupo			
Cuando sea pertinente y proporcionado, sus relaciones comerciales, productos o servicios que puedan tener efectos negativos en esos ámbitos, y cómo el grupo gestiona dichos riesgos, explicando los procedimientos utilizados para detectarlos y evaluarlos de acuerdo con los marcos nacionales, europeos o internacionales de referencia para cada materia.	Cada Cap.	Disponible	102, 205 413, 407 408, 409
Información sobre los impactos que se hayan detectado, ofreciendo un desglose de los mismos, en particular sobre los principales riesgos a corto, medio y largo plazo	Cada Cap.	Disponible	
Indicadores clave de resultados no financieros que sean pertinentes respecto a la actividad empresarial concreta, y que cumplan con los criterios de comparabilidad, materialidad, relevancia y fiabilidad.	Cada Cap.	Disponible	102

I. Información sobre cuestiones medioambientales			
Información detallada sobre los efectos actuales y previsibles de las actividades de la empresa en el medio ambiente y en su caso, la salud y la seguridad	62	Disponible	102, 201 308
Los procedimientos de evaluación o certificación ambiental	74	Disponible	
Los recursos dedicados a la prevención de riesgos ambientales	65	Disponible	
La aplicación del principio de precaución		Disponible	
La cantidad de provisiones y garantías para riesgos ambientales	65	Disponible	
Y de forma específica:			
Contaminación:			
Medidas para prevenir, reducir o reparar las emisiones de carbono que afectan gravemente el medio ambiente; teniendo en cuenta cualquier forma de contaminación atmosférica específica de una actividad incluido el ruido y la contaminación lumínica.	66-68	Disponible	305
Economía circular y prevención y gestión de residuos:			
Medidas de prevención, reciclaje, reutilización, otras formas de recuperación y eliminación de desechos;	69	Disponible	301, 306
Acciones para combatir el desperdicio de alimentos.	N/A	No procede	
Uso sostenible de los recursos:			
El consumo de agua y el suministro de agua de acuerdo con las limitaciones locales	N/A	No disponible en oficinas ya que se integra en el alquiler	301, 303, 302
Consumo de materias primas y las medidas adoptadas para mejorar la eficiencia de su uso	70-71	Disponible	
Consumo, directo e indirecto, de energía	88	Se dispone del directo pero no se tiene en cuenta el consumo indirecto ya que el Sistema de Gestión no está preparado aún para ofrecer este dato y es muy complejo su cálculo en nuestro sector (gran cantidad de subcontratas)	
Medidas tomadas para mejorar la eficiencia energética y el uso de energías renovables	70	Disponible	
Cambio climático:			
Los elementos importantes de las emisiones de gases de efecto invernadero generados como resultado de las actividades de la empresa, incluido el uso de los bienes y servicios que produce	66-68	Disponible	305, 201
Las medidas adoptadas para adaptarse a las consecuencias del cambio climático	66-68	Disponible	
Las 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.	--	No disponible, la Compañía no ha implementado aún sistemas de medición debido a que el Sistema es joven	
Protección de la biodiversidad:			
Medidas tomadas para preservar o restaurar la biodiversidad	73-74	Disponible	304, 306
Impactos causados por las actividades u operaciones en áreas protegidas	N/A	No procede- no se construye en áreas protegidas	

II. Información sobre cuestiones sociales y relativas al personal			
Empleo			
Número total y distribución de empleados por sexo, edad, país y clasificación profesional	89	Disponible	102 405
Número total y distribución de modalidades de contrato de trabajo	57	100% indefinidos	
Promedio anual de contratos indefinidos, de contratos temporales y de contratos a tiempo parcial por sexo, edad y clasificación profesional,	57	100% indefinidos	
Número de despidos por sexo, edad y clasificación profesional;	89	Disponible	103
Implantación de políticas de desconexión laboral	49	No existen políticas formales aprobadas en 2019	103
Empleados con discapacidad	N/A	No procede – no hay empleados discapacitados en 2019	405
Organización del trabajo:			
Organización del tiempo de trabajo	51	Disponible	103
Número de horas de absentismo	47	Disponible	403
Medidas destinadas a facilitar el disfrute de la conciliación y fomentar el ejercicio corresponsable de estos por parte de ambos progenitores	52	Disponible	103
Salud y seguridad:			
Condiciones de salud y seguridad en el trabajo	53	Disponible	103
Accidentes de trabajo, en particular su frecuencia y gravedad desagregado por sexo	--	2 accidentes in itinere - Valencia, Madrid - 2 mujeres	403
Enfermedades profesionales; desagregado por sexo	N/A	No procede – protección de datos	403
Relaciones sociales:			
Organización del diálogo social, incluidos procedimientos para informar y consultar al personal y negociar con ellos	51	Disponible	407
Porcentaje de empleados cubiertos por convenio colectivo por país	--	100% empleados cubiertos por convenios	102
Balance de los convenios colectivos, particularmente en el campo de la salud y la seguridad en el trabajo	--	100% empleados cubiertos por convenios	403

Formación:			
Las políticas implementadas en el campo de la formación	55-56	Disponible	103
Media de horas de formación por categorías profesionales	89	Disponible	404
Accesibilidad universal de las personas con discapacidad	--	Se tienen en cuenta desde la accesibilidad física.	403
Igualdad:			
Medidas adoptadas para promover la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres	57-58	Disponible	405
Planes de igualdad (Capítulo III de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres)	57-58	Disponible	405
Protocolos contra el acoso sexual y por razón de sexo	58	Disponible	405
Medidas adoptadas para promover el empleo, la integración y la accesibilidad universal de las personas con discapacidad	58	Disponible	405
Política contra todo tipo de discriminación y, en su caso, de gestión de la diversidad	57	Disponible	405

III. Información sobre el respeto de los derechos humanos:			
Aplicación de procedimientos de diligencia debida en materia de derechos humanos	37-44	Disponible	102, 410, 412
Prevención de los riesgos de vulneración de derechos humanos y, en su caso, medidas para mitigar, gestionar y reparar posibles abusos cometidos	37-40	Disponible	412
Denuncias por casos de vulneración de derechos humanos	--	No han existido denuncias	406
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; la eliminación de la discriminación en el empleo y la ocupación; la eliminación del trabajo forzoso u obligatorio; la abolición efectiva del trabajo infantil	48	Disponible	407, 406 409, 408

IV. Información relativa a la lucha contra la corrupción y el soborno:			
Medidas adoptadas para prevenir la corrupción y el soborno	39	Disponible	102, 205
Medidas para luchar contra el blanqueo de capitales	39	Disponible	205
Aportaciones a fundaciones y entidades sin ánimo de lucro	58	Disponible	103

V. Información sobre la sociedad:			
Compromisos de la empresa con el desarrollo sostenible:			
El impacto de la actividad de la sociedad en el empleo y el desarrollo local	76-77	Disponible	203, 413
El impacto de la actividad de la sociedad en las poblaciones locales y en el territorio	76-77	Disponible	203, 411, 413
Las relaciones mantenidas con los actores de las comunidades locales y las modalidades del diálogo con estos	77	Disponible	102, 413
Las acciones de asociación o patrocinio	80	Disponible	102, 102
Subcontratación y proveedores:			
La inclusión en la política de compras de cuestiones sociales, de igualdad de género y ambientales	82	Disponible	102, 308, 414
Consideración en las relaciones con proveedores y subcontratistas de su responsabilidad social y ambiental	81	Disponible	414
Sistemas de supervisión y auditorías y resultados de las mismas	82	Disponible	414
Consumidores:			
Medidas para la salud y la seguridad de los consumidores	85	Disponible	416
Sistemas de reclamación, quejas recibidas y resolución de las mismas	83-84	Disponible	416
Información fiscal:			
Los beneficios obtenidos país por país	88	Disponible	201
Los impuestos sobre beneficios pagados	88	Disponible	201
Las subvenciones públicas recibidas	88	Disponible	201

Índice

Sustainability Reporting
Standards de Global Reporting
Initiative (GRI Standards),



Perfil de la organización		Página	Observaciones	
102-1	Nombre de la organización.	--	PROMOCIONES HABITAT S.A.U	
102-2	Descripción de las actividades de la organización.	11		
	Las marcas, productos y servicios principales, incluida una explicación de cualquier producto o servicio que esté prohibido en ciertos mercados	11-12		
102-3	Ubicación de la sede de la organización.	7	C/Estébanez Calderón 3-5, planta 7 (28020 – Madrid)	
102-4	El número de países en los que opera la organización y los nombres de los países en los que lleva a cabo las operaciones más significativas o relevantes para los temas tratados en el informe.	7		
102-5	Naturaleza de la propiedad y forma jurídica.	--	Sociedad Anónima Unipersonal	
102-6	Mercados servidos incluyendo: - Las ubicaciones geográficas en las que se ofrecen los productos y servicios - Los sectores servidos - Los tipos de clientes y beneficiarios	7,11-13		
	Número total de empleados	7	117 empleados	
	Número total de operaciones	8	Cálculo en base a promociones	
	Ventas netas (para organizaciones del sector privado) o los ingresos netos (para organizaciones del sector público)	17,88		
102-7	La capitalización total (para organizaciones del sector privado) desglosada en términos de deuda y capital	88		
	La cantidad de productos o servicios proporcionados o prestados	8	Cálculo en base a promociones	
	Número total de empleados por contrato laboral (permanente o temporal) y por sexo	89		
	Número total de empleados por contrato laboral (permanente o temporal) y por región	89		
	Número total de empleados por tipo de contrato laboral (a jornada completa o a media jornada) y por sexo.	--	96% jornada completa / 4% jornada parcial	
102-8	Si una parte significativa de las actividades de la organización la llevan a cabo trabajadores que no sean empleados. Se debe incluir, si procede, una descripción de la naturaleza y la magnitud del trabajo realizado por los trabajadores que no sean empleados	30-31		
	Cualquier variación significativa de las cifras presentadas en los Contenidos 102-8-a, 102-8-b o 102-8-c	N/A	No procede se trata de la primera memoria realizada	
	Una explicación de cómo se han recopilado los datos, incluidas las suposiciones que se han hecho	--	Análisis de materialidad	
102-9	Descripción de la cadena de suministro de la organización, incluidos los elementos principales relacionados con las actividades, marcas principales, productos y servicios de la organización	14		
102-10	Los cambios significativos de tamaño, estructura, propiedad o cadena de suministro de la organización, incluidos: - los cambios en las operaciones o en su ubicación, incluidos aperturas, cierres y expansiones de instalaciones - los cambios en la estructura del capital social y otras operaciones de formación, mantenimiento y alteración del capital (para organizaciones del sector privado) - los cambios en la ubicación de los proveedores, la estructura de la cadena de suministro o las relaciones con los proveedores, incluidos la selección y el despido	7	Se contemplan apertura de nuevos centros de trabajo	
	102-11	Si la organización aplica el principio o enfoque de precaución y cómo lo hace.	37-42	
	102-12	Lista de estatutos, principios y otros documentos de carácter económico, ambiental y social desarrollados externamente y a los que la organización esté suscrita o respalde	--	No existen documentos de este tipo
102-13	Lista de las principales afiliaciones a entidades del sector u otras asociaciones y las organizaciones de defensa de intereses a nivel nacional o internacional	80		

Estrategia		
102-14	Declaración del más alto responsable de la toma de decisiones de la organización (como el director general, el presidente o cargo equivalente) sobre la relevancia de la sostenibilidad para la organización y su estrategia para abordar la sostenibilidad.	3-4

Ética e integridad		
102-16	Descripción de los valores, principios, estándares y normas de conducta de la organización	9-10

Gobernanza		
102-18	La estructura de gobernanza de la organización, incluidos los comités del máximo órgano de gobierno.	33
	Los comités responsables de la toma de decisiones sobre temas económicos, ambientales y sociales.	33

Participación de los grupos de interés			
102-40	Lista de los grupos de interés con los que está implicada la organización	30	
102-41	Porcentaje del total de empleados cubiertos en los acuerdos de negociación colectiva	--	100% de los empleados
102-42	La base para identificar y seleccionar a los grupos de interés participantes.	23	Análisis de materialidad
102-43	El enfoque de la organización con respecto a la participación de los grupos de interés, incluida la frecuencia de la participación por tipo y por grupo de interés y la indicación de si alguna participación ha tenido lugar específicamente como parte del proceso de preparación del informe	23	Análisis de materialidad
102-44	Los temas y preocupaciones que han sido señalados a través de la participación de los grupos de interés e incluir: - cómo ha respondido la organización a estos temas y preocupaciones, incluso mediante la elaboración de informes - Los grupos de interés que han señalado cada uno de los temas y las preocupaciones clave	23	Análisis de materialidad

Práctica para la elaboración de informes			
102-45	Lista de las entidades que forman parte de los estados financieros consolidados o documentos equivalentes de la organización	--	Los datos financieros se han tomado de las cuentas anuales consolidadas del Grupo. Su alcance incluye todas sus sociedades dependientes.
	Si alguna de las entidades que forman parte de los estados financieros consolidados o documentos equivalentes de la organización no aparece en el informe		
102-46	Explicación del proceso para definir los contenidos del informe y las Coberturas de los temas	91	
	Explicación de cómo ha aplicado la organización los Principios para definir los contenidos del informe	91	
102-47	Lista de los temas materiales identificados en el proceso de definición de los contenidos del informe.	91	
102-48	El efecto de cualquier reexpresión de información de informes anteriores y los motivos para dicha reexpresión.	--	Es el primer informe que elabora la Compañía
102-49	Cambios significativos con respecto a los períodos objeto del informe anteriores en la lista de temas materiales y Coberturas de los temas.	--	Es el primer informe que elabora la Compañía
102-50	Período objeto del informe para la información proporcionada	--	Año 2019, no se incluyen años anteriores
102-51	Si procede, la fecha del informe más reciente.	--	Es el primer informe que elabora la Compañía

102-52	El ciclo de elaboración de informes.	--	Anual
102-53	El punto de contacto para preguntas sobre el informe o sus contenidos.	--	información@habitat.es
102-54	Declaración de la organización de que ha elaborado el informe de conformidad con los estándares GRI, usando alguna de las siguientes fórmulas: - "Este informe se ha elaborado de conformidad con la opción Esencial de los Estándares GRI" - "Este informe se ha elaborado de conformidad con la opción Exhaustiva de los Estándares GRI"	91	Opción esencial del Estándar GRI
102-55	El índice de contenidos GRI, que especifica todos los estándares GRI utilizados y enumera todas los contenidos incluidos en el informe	98	
	Para cada contenido, el índice de contenidos debe incluir: - El número del contenido (contenidos cubiertos por los estándares GRI) - Los números de página o URL en los que se encuentra el contenido, ya sea en el informe o en otros materiales publicados - Si procede, los motivos para la omisión, en caso de que no sea posible aportar el contenido necesario.	98-104	
102-56	Descripción de la política y las prácticas actuales de la organización acerca de cómo solicitar la verificación externa del informe	--	No se ha realizado verificación externa de la memoria de sostenibilidad.
	Si el informe se ha verificado externamente: - Referencia al informe de verificación externa, las declaraciones o las opiniones. También se debe indicar los estándares de verificación utilizados, el nivel de verificación obtenido y cualquier limitación del proceso de verificación	--	
	La relación entre la organización y el proveedor de la verificación	--	
	Si y cómo están implicados el máximo órgano de gobierno o los altos ejecutivos en la solicitud de verificación externa del informe de sostenibilidad de la organización	--	

GRI-201: Desempeño económico

201-1	Valor económico directo generado: ingresos €	88	
	Valor económico distribuido: costes operacionales, salarios y beneficios de los empleados, pagos a proveedores de capital, pagos al gobierno e inversiones en la comunidad	88	
	Valor económico retenido: "el valor económico directo generado" menos "el valor económico distribuido".	88	

GRI-203: Impactos económicos indirectos

203-1	Tamaño, el coste y la duración de cada inversión significativa en infraestructuras o servicios apoyados (servicios públicos)	N/A	No existen inversiones
	Los impactos actuales o previstos en las comunidades y las economías locales, incluidos los impactos positivos y negativos cuando proceda. Si estas inversiones y servicios son arreglos comerciales, en especie o pro bono.	76-77 N/A	No existen inversiones
203-2	Ejemplos de impactos económicos indirectos significativos (positivos y negativos) identificados por la organización.	76-77	
	La importancia de los impactos económicos indirectos en el contexto de benchmarks externos y de las prioridades de los grupos de interés, como los estándares, protocolos y agendas políticas nacionales e internacionales.	76-77	

GRI-205: Anticorrupción			
205-2	Número total y el porcentaje de miembros del órgano de gobierno a quienes se haya comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización	40	100% de los miembros
	Número total y el porcentaje de empleados a quienes se haya comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización, desglosados por categoría laboral y región	39	100% de empleados
	Número total y el porcentaje de socios de negocio a quienes se haya comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización, desglosados por tipo de socio de negocio y región	--	100% socios
	Número total y el porcentaje de miembros del órgano de gobierno que haya recibido formación sobre anticorrupción, desglosados por región	40	100% de los miembros
205-3	Número total y el porcentaje de empleados que haya recibido formación sobre anticorrupción, desglosados por categoría laboral y región.	39	
	Número total y la naturaleza de los casos de corrupción confirmados	28	Ningún caso confirmado en la Compañía
	Número total de casos confirmados en los que se haya despedido a algún empleado por corrupción o se hayan tomado medidas disciplinarias al respecto	28	Ningún caso confirmado en la Compañía
	Número total de casos confirmados en los que se hayan rescindido o no se hayan renovado contratos con socios de negocio por infracciones relacionadas con la corrupción	28	Ningún caso confirmado en la Compañía
	Los casos jurídicos públicos relacionados con la corrupción interpuestos contra la organización o sus empleados durante el periodo objeto del informe y los resultados de esos casos	--	Ningún caso confirmado en la Compañía

GRI-301: Materiales			
301-1	El peso o el volumen total de materiales NO renovables utilizados	--	Información no disponible, la Compañía se encuentra investigando la forma de realizar su control.
	El peso o el volumen total de materiales renovables utilizados		

GRI-302: Energía			
302-1	Consumo de combustible (ls)	--	Información no disponible en 2019 ya que es complejo el control de dichos consumos entre el personal subcontratado que es donde se genera la mayor parte del mismo (edificación fundamentalmente)
	Consumo de energía (kWh)	88	Solo se muestra el de las oficinas de la Compañía

GRI-308: Evaluación ambiental de proveedores			
308-1	Porcentaje de nuevos proveedores evaluados y seleccionados de acuerdo con los criterios ambientales	--	100% de los proveedores se evalúan con dichos criterios

GRI-401: Empleo			
401-1	Número total y la tasa de nuevas contrataciones de empleados durante el periodo objeto del informe, por grupo de edad, sexo y región	89	
	Número total y la tasa de rotación de personal durante el periodo objeto del informe, por grupo de edad, sexo y región	37,89%	Se presenta la tasa de rotación general
401-2	Los beneficios estándar para los empleados a jornada completa de la organización: seguro de vida, asistencia sanitaria, cobertura por incapacidad e invalidez, permiso parental, provisiones por jubilación, participación accionaria, otros	51	

GRI-403: Salud y Seguridad en el trabajo			
403-2	Tipos de accidentes de empleados desglosado por región y sexo	--	2 accidentes in itinere - Valencia, Madrid - 2 mujeres
	Tasa de frecuencia de accidentes (TFA) de empleados desglosado por región y sexo	--	El resultado es "0"
	Tasa de incidencia de enfermedades profesionales (TIEP) de empleados desglosado por región y sexo	--	El resultado es "0"
	Tasa de días perdidos (TDP) de empleados desglosado por región y sexo	--	0,68 días Madrid (Mujeres) y 0,68 días Barcelona (hombres)
	Tasa de absentismo laboral (TAL) de empleados desglosado por región y sexo	--	Solo se muestra el total por motivos de confidencialidad
	Muertes por accidente laboral o enfermedad profesional de empleados desglosado por región y sexo	--	El resultado es "0"
	Tipos de accidentes de subcontratas desglosado por región y sexo	90	La variable "sexo" no se incluye en el informe del proveedor
	Tasa de frecuencia de accidentes (TFA) de subcontratas desglosado por región y sexo	90	Health & Safety Executive Monthly Report (External)
	Muertes por accidente laboral o enfermedad profesional de subcontratas desglosado por región y sexo	--	El resultado es "0"
403-3	Si hay algún trabajador cuyo trabajo o lugar de trabajo sea controlado por la organización implicado en actividades laborales con alta incidencia o alto riesgo de determinadas enfermedades.	--	Fundamentalmente las constructoras contratadas

GRI-404: Formación y enseñanza			
404-1	Media de horas de formación que los empleados de la organización han tenido por sexo y categoría laboral	89	

GRI-405: Diversidad e igualdad de oportunidades			
405-1	Porcentaje de personas en los órganos de gobierno de la organización por sexo, grupo de edad	--	3 miembros varones entre 31-50; 1 miembro varón > 50
	Porcentaje de empleados por categoría laboral por sexo, grupo de edad: menores de 30 años, entre 30 y 50 años, mayores de 50 años	89	
405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres para cada categoría laboral	89	

GRI-413: Comunidades locales			
413-1	Porcentaje de operaciones con programas de participación de las comunidades locales, evaluación de impactos y/o programas de desarrollo	--	100% de las promociones
413-2	Operaciones con impactos negativos significativos –reales o potenciales– en las comunidades locales	--	No existe ninguna operación bajo esas circunstancias

GRI-416: Salud y Seguridad de los clientes			
416-1	Porcentaje de categorías de productos y servicios significativas para las que se evalúen los impactos en la salud y seguridad a fin de hacer mejoras	--	100% de ellos (el producto principal es la vivienda)
416-2	El número total de casos de incumplimiento de normativas / códigos voluntarios relativos a impactos en la salud y seguridad de los productos y servicios en el periodo del informe	--	No han existido incumplimientos de este tipo

GRI-417: Marketing y etiquetado			
417-1	Si los procedimientos de la organización obligan a aportar los siguientes tipos de datos sobre la información y el etiquetado de productos y servicios. (...)	--	Manual de Producto de la Compañía
417-2	El número total de casos de incumplimiento de las normativas o códigos voluntarios relativos a la información y el etiquetado de productos y servicios.	--	No han existido incumplimientos de este tipo
417-3	El número total de casos de incumplimiento de las normativas o códigos voluntarios relacionados con las comunicaciones de marketing, como publicidad, promoción y patrocinio.	--	No han existido incumplimientos de este tipo

GRI-418: Privacidad del cliente			
418-1	El número total de reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente clasificadas por: i. reclamaciones recibidas por terceras partes y corroboradas por la organización; ii. reclamaciones de autoridades regulatorias.	--	No han existido reclamaciones de este tipo

GRI-419: Cumplimiento socioeconómico			
419-1	Las multas y las sanciones no monetarias significativas por el incumplimiento de leyes o normativas en materia social o económica	--	No han existido multas de este tipo

