

Memoria anual 2020



REPORTE DE
SOSTENIBILIDAD

INFORME DE
ESTADOS NO FINANCIEROS

habitat inmobiliaria

MADRID • BARCELONA • MÁLAGA • VIGO • VALENCIA • SEVILLA • LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

"La información de esta memoria recoge el esfuerzo de todo el equipo de Habitat Inmobiliaria, que con su profesionalidad y dedicación ejemplar durante esta pandemia, han hecho posible que podamos afrontar las nuevas circunstancias con el convencimiento de que, por muchos obstáculos e imprevistos que se pongan por delante, podemos alcanzar todas las metas que nos propongamos."

Memoria Anual de Sostenibilidad 2020

Tu hogar, nuestro mejor proyecto
- desde 1953 -



Esta Memoria correspondiente al año 2020, 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. 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.

Tabla de contenidos

0. Introducción	5
1. Presentación	6
2. Comprometidos con la calidad y la sostenibilidad	13
3. Panorama actual	22
4. Modelo de negocio	39
5. Gestión ética y responsable	44
6. Gestión sostenible de a cadena de suministro	57
7. Construcción responsable	62
8. Transformación digital	81
9. Enfoque a cliente	84
10. Personas que trabajan para construir hogares	91
11. Compromiso con la comunidad	110

Introducción

Este documento contiene la 2ª edición del Informe Anual de Sostenibilidad e incluye información relativa al año 2020, donde se explican los principales resultados obtenidos y el desempeño en el ámbito económico, ambiental y social para todas las actividades de Habitat Inmobiliaria.

El presente informe 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.

Su desarrollo se ha hecho de conformidad con el estandar GRI en su opción esencial, según lo detallado en el punto 102-54 del índice de contenidos GRI, así como por los requisitos marcados en la Ley 11/2018 para informes de estados no financieros.

01

Presentación

Somos una promotora inmobiliaria de referencia que aúna la experiencia de 67 años y el entusiasmo de un equipo profesional para ofrecer viviendas de alta calidad arquitectónica y espacios pensados para disfrutar.

La innovación, el diseño y la sostenibilidad están presentes en todas las áreas de la compañía y en las diferentes fases del desarrollo de las promociones, lo que se traduce en unas viviendas de calidad y eficientes energéticamente, al tiempo que confortables y acogedoras para sus usuarios.



Mensaje de nuestro Presidente

La crisis del coronavirus nos ha dejado un gran desafío en la historia moderna. Ciertamente, que su dimensión real y consecuencias las iremos conociendo a medida que vayan transcurriendo los meses, pero por lo pronto, es indiscutible su impacto directo en las personas, generando una triple crisis de sanidad, oferta y demanda. Ante esta dramática situación, los gobiernos de todo el mundo se han visto obligados a adoptar medidas altamente restrictivas en materia social, sanitaria y económica.

Como consecuencia de ello, los negocios tendrán que adaptarse a las nuevas tendencias y comportamientos que desarrollarán los consumidores y, sin lugar a dudas, plantear nuevas soluciones tanto para mitigar los escenarios negativos, como para aprovechar las oportunidades que esta nueva realidad traerá consigo.

Sólo de esta manera, lograremos ser más eficientes y aspiraremos a aumentar la satisfacción de nuestros clientes y colaboradores para continuar contribuyendo a una sociedad más justa.

Antes de la llegada del virus, las empresas sabían que la sociedad actual demandaba cambios de gran calado: la necesidad de proteger el medioambiente, asegurar el trabajo de los empleados, crear un mejor entorno laboral, tejer una relación sincera con los mandos, hablar de los problemas personales que afectan a su desempeño y de la conciliación siendo padres o madres. Quizá no

nos dábamos cuenta, pero el cambio ya estaba en marcha y ahora se ha acelerado, incorporando también la necesidad de una mejor gobernanza de las empresas, con aplicación real de sus códigos éticos y de conducta y provocando así un cambio de nuestra cultura a mejor.

Con esta pandemia el planeta ha lanzado la que puede ser su advertencia más tajante hasta la fecha: la humanidad debe cambiar, la salud de las personas y el planeta son indivisibles. La actividad humana ha alterado prácticamente todos los rincones de la Tierra y nos ha expuesto a más riesgos.

Es oportuno añadir también, que el último informe de Riesgos Globales del Foro Económico Mundial señala que los riesgos más graves a los que nos enfrentamos en el corto plazo son, todos, medioambientales, colocando el cambio climático y sus consecuencias como el principal reto, actual y futuro, al que ha de hacer frente la sociedad. En línea de lo anterior, en Habitat Inmobiliaria somos

plenamente conscientes del papel a desempeñar en la sociedad.

Las ciudades son un elemento fundamental en lo que al cambio climático se refiere. Son responsables de la generación de una buena parte de las emisiones de gases de efecto invernadero a nivel mundial y de la demanda energética del planeta, al ser el centro del desarrollo socioeconómico mundial.

Pero también tienen el potencial de convertirse en un agente clave en la lucha contra el cambio climático, por la elevada disponibilidad de recursos, infraestructuras, servicios y capital económico y social con el que cuentan.

Ante esta situación, las ciudades han de considerarse como un aliado clave contra el cambio climático.

En nuestro caso, queremos ser una parte de la solución al cambio climático; las empresas de nuestro sector estamos especialmente llamadas a ello, pues contribuimos con la cons-

“Los negocios tendrán que adaptarse a las nuevas tendencias y comportamientos que desarrollarán los consumidores y sin lugar a dudas, plantear nuevas soluciones tanto para mitigar los escenarios negativos, como para aprovechar las oportunidades que esta nueva realidad traerá consigo.”

trucción de viviendas a la creación de ciudades sostenibles. En este sentido los nuevos retos a los que se enfrenta el sector no solo pasan por reducir las emisiones de GEI en la construcción, sino reducir al máximo estas emisiones también durante su vida útil.

“En nuestro caso, queremos ser una parte de la solución al cambio climático; las empresas de nuestro sector estamos especialmente llamadas a ello”.

Por tanto, el reto de la eficiencia energética de los edificios será importante, teniendo en cuenta que comprende desde el diseño hasta los materiales empleados, pasando por el aprovechamiento de los recursos naturales como la luz solar, el viento o el calor del suelo.

También será fundamental favorecer las economías circulares mediante la maximización del valor de los materiales y recursos durante el mayor tiempo posible, devolviéndolos al ciclo de vida mediante su transformación o reciclaje y minimizando así la generación de residuos.

Es por ello que la sostenibilidad, la industrialización y la innovación deben ser las banderas de la nueva arquitectura. Industrializar procedimientos es una de las grandes aspiraciones del sector, que ve en la Construcción 4.0 un concepto que permitirá espacios más inteligentes gracias al internet de las cosas, la gestión masiva de datos derivada del big data y el uso de metodologías avanzadas como BIM (Building Information Modelling) que nos aporta una réplica digital exacta antes de construir. La realidad aumentada será nuestra aliada en el proceso de



Juan María Nin

comercialización para dar a nuestros clientes una información de mayor calidad, lo más cercana posible a dicha realidad.

En definitiva, la irrupción de la pandemia ha supuesto un cambio importante en nuestro modo de vida y ha alterado la estabilidad que conforman nuestro día a día.

Gracias a las últimas noticias esperanzadoras sobre la efectividad de las vacunas, la luz al final de este largo proceso se hace cada vez más visible, pero debemos ser valientes para enfrentarnos al nuevo escenario que se nos presenta, un escenario distinto en el que debemos encontrar

la manera de reinventarnos, mejorando también nuestro impacto en el medio ambiente, en cuestiones sociales y de gobernabilidad,

Por último, quiero hacer público mi profundo agradecimiento a todo el equipo humano de Habitat Inmobiliaria por haber dado lo mejor de sí mismos en un entorno COVID de enorme dificultad, y por su colaboración, siempre muy profesional, para que en nuestra acción de cultura y conducta permita continuar mejorando la ejecución de mejoras para medio ambiente, acción social y buen gobierno de la sociedad.

Mensaje del Consejero Delegado

Cuando empezaba 2020, de repente, el mundo se paró. En escasas semanas, cientos de millones de personas se vieron aisladas en sus casas por una amenaza totalmente desconocida llamada coronavirus.

El virus, de algún modo, cambió la forma en que se movía el mundo de la misma manera que ha cambiado también la forma en que vivimos sobre él. Ahora empieza el 2021 con la llegada de las vacunas y, con ellas, la esperanza de que no se vuelva a detener, aunque tarde años en recuperarse. De su éxito depende que pueda comenzar una verdadera remontada socioeconómica.

Conscientes del impacto que este nuevo escenario suponía en nuestra actividad y de la importancia que tenía una rápida adaptación al mismo, nuestros esfuerzos se centraron en desplegar una serie de medidas e iniciativas tanto a nivel interno como externo, dirigidas a encontrar el difícil equilibrio entre la continuidad de la actividad bajo esta nueva situación, y el aseguramiento de la salud y seguridad del equipo de Habitat Inmobiliaria, así como la de sus clientes actuales o potenciales y proveedores.

Sin embargo, sabíamos que este reto que se nos planteaba, era totalmente inseparable del proceso de digitalización de la compañía, iniciado ya hace dos años, pero que se ha visto acelerado durante este tiempo, afectando así a todos los procesos.



Jose Carlos Saz

“ En cuanto a 2021, somos conscientes de que no va a ser un año exento de retos e incertidumbre. Sin embargo, estamos preparados para afrontarlo con determinación, consolidando el crecimiento que venimos construyendo.”

Nuestra apuesta por la integración de los sistemas y las tecnologías en el día a día, ha facilitado la interacción con los diferentes grupos de interés, permitiendo que la gestión siga realizándose bajo entornos seguros.

El avance tecnológico demostrado, ha permitido desplegar con éxito el modelo de teletrabajo entre nuestro equipo, la automatización del proceso de homologación de proveedores, la firma digital de contratos, la gestión de incidencias postventa, o bien la creación de puntos de venta virtuales que han permitido seguir orientando y aconsejando a los clientes en la búsqueda de su hogar ideal.

“La innovación y digitalización se encuentra en el ADN de nuestra compañía y en todos nuestros procesos”

Siguiendo la línea propuesta, durante el año 2020 todas nuestras promociones han sido generadas íntegramente en BIM (Building Information Modeling), permitiendo detectar errores en la fase de diseño, con el objeto de corregirse antes de iniciar las obras de construcción, o el uso de criterios NZEB para lograr un consumo de energía casi nulo.

A lo anterior, debemos añadir el progresivo empleo del BIG DATA, a través del cual usamos el conjunto de datos recolectados para conocer en profundidad a nuestros clientes, obtener ideas que conduzcan a mejores decisiones en la construcción y así optimizar procesos y recursos. Del estudio de estos datos, y del análisis de las necesidades de nuestros clientes surgidas durante la pandemia, nace CoHabit20, que aglutina todas las características que debe disponer la vivienda del futuro, en donde la luz y contar con espacios

exteriores ha cobrado más importancia que nunca. Por ello, y a pesar de la llegada del coronavirus, hemos ampliado nuestra plantilla en más de un 9%, hemos seguido atendiendo a compradores y potenciales clientes a través de nuestros puntos de venta virtuales y físicos, nuestras obras han funcionado a pleno rendimiento y tenemos la satisfacción de haber podido cumplir con nuestros planes de entrega de viviendas para este año.

Dentro del plano social, desde el inicio de esta crisis sanitaria, hemos puesto en marcha varias iniciativas con el objeto de ayudar a diferentes colectivos, clientes, en definitiva, personas que, a pesar de esta situación, continúan con sus planes de encontrar un nuevo hogar.

Es de destacar, las aportaciones a entidades sin ánimo de lucro, el caso del aplazamiento del cobro de dos pagos a cuenta de los clientes que así lo han deseado, acordado conjuntamente con otras promotoras de referencia en el sector, o el descuento al personal sanitario, militar y miembros de las fuerzas y cuerpos de seguridad del estado como gesto de reconocimiento a su labor.

En definitiva, hemos apostado por la sostenibilidad con mayúsculas y la hemos situado como el pilar de nuestra estrategia, para poner en valor nuestro esfuerzo a la hora de construir viviendas que impulsen la economía circular y hagan un consumo responsable de los recursos del planeta. Para Habitat Inmobiliaria, sostenibilidad es, rentabilidad, impacto positivo y aportación de valor para todos los grupos de interés y también para el entorno.

Estamos convencidos de que la difícil ecuación de alinear el legítimo interés empresarial con el bien común, parece encontrar su intersección en la sostenibilidad.

Tanto los inversores, como los clientes y los profesionales quieren invertir, relacionarse o trabajar con empresas que no solo se preocupen de la cuenta de resultados, sino que tenga en cuenta los impactos que generan su entorno, desarrollen iniciativas alineadas con el desarrollo sostenible y tengan un sólido compromiso con la sociedad.

“Seguiremos poniendo el foco, como siempre hemos hecho, en la prudencia, en el rigor y en el realismo”.

En cuanto al 2021, somos conscientes de que no va a ser un año exento de retos e incertidumbre. Vamos a poner el foco, como siempre hemos hecho, en la prudencia, en el rigor y en el realismo ya que la vuelta a la normalidad no será una vuelta al pasado, sino a un nuevo punto en el que habrán desaparecido las viejas costumbres para incorporarse otras nuevas.

Sin embargo, estamos preparados para afrontarlo con determinación, consolidando el crecimiento que venimos construyendo, duplicando entregas y con un sólido plan de inversión.

Estudiaremos muy cerca la evolución de nuestros recientes lanzamientos y el mercado del suelo para seguir creciendo y ofreciendo a nuestros clientes viviendas de calidad adaptadas a sus necesidades.

En definitiva, seguiremos apostando por la sostenibilidad, innovación tecnológica, la industrialización y la estandarización de procesos como ejes principales de nuestra estrategia.



02

Comprometidos con la calidad y la sostenibilidad

Con más de 60.000 viviendas entregadas y una experiencia de 67 años, nuestro modelo de negocio sigue apostando por el desarrollo de promociones de obra nueva, para ofrecer viviendas de alta calidad arquitectónica y espacios pensados para el disfrute de nuestros clientes.

En la actualidad, los más altos estándares éticos y la profesionalidad guían los pasos de nuestra estrategia, con el objeto de garantizar una gestión eficiente, transparente y sostenible de las viviendas que construimos, y, sobre todo, para preservar el planeta y cuidar de algo tan valioso como es el bienestar de las personas.

Habitat Puerta Cartuja (Sevilla)

Presencia de la Compañía

Habitat Inmobiliaria es una sociedad anónima, que tiene al fondo Bain Capital Credit como principal propietario. Nuestra sede social se encuentra en Madrid, y disponemos siete territoriales, con oficinas repartidas en Barcelona, Sevilla, Málaga, Valencia, Vigo y Las Palmas de Gran Canaria, Además la Compañía cerró el año con un total de 128 empleados, un 9,4% más que el ejercicio anterior, y habiendo cumplido el plan de entregas previsto.

Madrid (sede)

C/ ESTÉBANEZ CALDERÓN 3-5,
Planta 7 - 28020

Barcelona

RAMBLA CATALUNYA 38
Planta 3 - 08006

Málaga

C/ MAURICIO MORO PARETO 2,
Planta 1 - 29006

Vigo

C/ MANUEL NÚÑEZ, 2
Planta 5 - 36203

Valencia

C/ JUSTICIA, 4
Planta 1-B- 45004

Sevilla

BALBINO MARRÓN 6-8
Planta 5 - 41018

Las Palmas de Gran Canaria

C/ PEDRO DE VERA, 4
Planta 1 - 35003

+4.400
viviendas en desarrollo

Distribuidas en 48
promociones repartidas
por todo el territorio nacional

30%
preventas realizadas

Lo que supone un total de
1.600 preventas acumuladas por un
valor de 417 M€

378
viviendas entregadas

Distribuidas en un total de
6 promociones

28
municipios presentes

Repartidos por todo
el territorio nacional

128
empleados
en 2020



↑9,4%
incremento
frente 2019

“Contamos con uno de los mayores bancos de suelo de calidad del mercado, con capacidad para desarrollar más de 12.000 viviendas.”

Territorial	Promoción	Municipio
Centro 11 promociones	Habitat Valdebebas	Madrid
	Habitat Nuevo Cañaveral	Madrid
	Habitat Paseo del Cañaveral	Madrid
	Habitat Soto del Cañaveral	Madrid
	Habitat Pintor Velázquez	Móstoles
	Habitat Villalba	Villalba
	Habitat Las Eras	Villalba
	Habitat Valdemoro	Valdemoro
	Habitat Jardines de Velilla	Velilla de San Antonio
	Habitat Jardines de Rivas	Rivas-Vaciamadrid
	Habitat La Vega	Arroyo de la Encomienda
Cataluña 5 promociones	Habitat Poblenou	Barcelona
	Habitat Clot Aragó	Barcelona
	Habitat Migdia	Girona
	Habitat Progrés	Badalona
	Habitat Jardins de Teia	Teià
Levante 9 promociones	Habitat Torremalilla	Valencia
	Habitat Músico Chapí	Valencia
	Habitat Malilla Parque	Valencia
	Habitat Las Moreras	Valencia
	Habitat Residencial Atrium	Valencia
	Habitat Bulevar Malilla	Valencia
	Habitat Barón de Patraix	Valencia
	Habitat La Salera	Castellón
	Habitat Torre en Conill	Bétera
Andalucía Occidental 10 promociones	Habitat Zahira	Córdoba
	Habitat Poniente Sur	Córdoba
	Habitat Qualis	Dos Hermanas
	Habitat Atrium	Dos Hermanas
	Habitat Domus	Dos Hermanas
	Habitat Puerta Cartuja	Camas
	Habitat Sophia	Mairena del Aljarafe
	Habitat Jardines de Oriente	Sevilla
	Habitat Jardines del Este	Sevilla
	Habitat Triana	Sevilla
Andalucía Oriental 6 promociones	Habitat Santangelo	Benalmádena
	Habitat Valle Romano	Estepona
	Habitat Alborán	Torremolinos
	Habitat Alborán fase 2	Torremolinos
	Habitat Torremare	Málaga
	Habitat Los Guindos	Málaga
Norte 3 promociones	Habitat El Mirador	Santander
	Habitat La Florida	Oviedo
	Habitat Torre Amura	Coruña
Canarias 4 promociones	Habitat Las Canteras	Las Palmas de Gran Canaria
	Habitat Tamaraceite	Las Palmas de Gran Canaria
	Habitat Vistamar	Las Palmas de Gran Canaria
	Habitat Telde	Telde

Cultura corporativa enfocada al cliente



Misión

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



Visión

- » El objetivo de Habitat Inmobiliaria es 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 los procesos y producto.



Modelo profesional



Sólidos valores



Sistematización



Apostamos por la estandarización de los procesos de la Compañía con el objeto de establecer un marco de trabajo eficaz, con funciones y responsabilidades perfectamente definidas y en el que se aprovechan los recursos de manera eficiente.

Fruto de lo anterior y con el objeto de garantizar un óptimo funcionamiento, evaluamos periódicamente nuestros procesos, tanto de manera externa como interna, con el objeto de establecer nuevas líneas de mejora que nos permitan crecer como organización y ofrecer un servicio de calidad, acorde a lo que esperan nuestros clientes y la sociedad.

CALIDAD HABITAT

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 Spatium.

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.



Lo más importante, nuestros valores

Los pilares fundamentales en los que se asienta la actividad empresarial de Habitat Inmobiliaria, son los principios éticos de organización, buen gobierno corporativo, responsabilidad social corporativa y la ética profesional de todos los integrantes que formamos la Compañía. La acción empresarial y las decisiones estratégicas de Habitat Inmobiliaria se centran en la creación de valor para los diferentes grupos de interés, la transparencia en su gestión, el rigor en la información transmitida, la adopción de las mejores prácticas de Buen Gobierno, y el cumplimiento de las normas que en esta materia estén vigentes en cada momento.

En todo momento durante nuestra actividad empresarial y profesional, nos regiremos por los siguientes principios básicos:

Cumplimiento normativo y respeto a la legalidad

Cumplir escrupulosamente con lo establecido en la normativa vigente, para asegurar en todo momento que nuestro trabajo se desarrolla conforme a nuestros fundamentos éticos.

Integridad, transparencia y objetividad

Trabajamos 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.

Valor Humano

La actividad empresarial de Habitat Inmobiliaria se desarrolla respetando los derechos humanos y libertades públicas incluidas en la Declaración Universal de Derechos Humanos.

Respeto al medio ambiente

Respetando las exigencias legales y realizando las actividades tratando de minimizar los impactos negativos, y teniendo en cuenta el equilibrio urbanístico sostenible.

Sólidos valores



Los valores son el marco de referencia en nuestra toma de decisiones.

Prudencia, rigor y realismo marcan la hoja de ruta de esta promotora en la que la estrategia se ve ligada a la gestión del riesgo y al análisis del contexto, para tomar decisiones adecuadas, lejos de perjuicios innecesarios.

Sostenibilidad, diseño e innovación, son las señas de identidad de nuestras viviendas, plasmadas en un detallado Manual de Producto y en una Guía Verde, ambos de elaboración propia. Integridad, honestidad y transparencia, son la base de nuestras relaciones con clientes, colaboradores, inversores y demás grupos de interés.

Por último, integridad, honestidad y transparencia en el ejercicio de nuestras actividades, conscientes de la importancia que hoy en día tiene transmitir confianza a los grupos de interés con los que nos relacionamos.

Diseño

Innovación

Sostenibilidad

Prudencia

Rigor

Realismo

Integridad

Honestidad

Transparencia

2020 en hechos

¡COMENZAMOS!



Descuento de 3.000€ al personal sanitario, militar y los miembros de las Fuerzas y Cuerpos de seguridad del Estado.

Apertura del canal on-line personalizado para visitas virtuales de clientes.

Recaudación solidara SODEXO.

Abril

Octubre

Formación / actualización PBC al Consejo de Admón.

Realización 2ª encuesta de clima laboral.

Entrega
Habitat Tamaraceite



Entrega de
Habitat Poblenou.

Ve la luz
CoHABIT 20.

Se retoma la actividad presencial en los puntos de venta tras el confinamiento.

Mayo

Noviembre

Nos unimos a la CEOE para impulsar el papel del sector inmobiliario en la economía española.

Iniciamos las auditorías externas para conseguir las nuevas certificaciones.



Entrega de
Habitat Torremalilla

Iniciamos nuestro proyecto para medir la huella de carbono en oficinas y puntos de venta.

Junio

Diciembre

Formación en prevención de riesgos penales a toda la plantilla.

Donación Aldeas Infantiles
Donación AECC.
Banco de alimentos.

Obtenemos las certificaciones en:
ISO 45001
Seguridad y Salud,
ISO 14001
Gestión Ambiental,
ISO 9001
Gestión de Calidad
ISO 19601
Compliance Penal.
(Pendientes de certificado)

03

Panorama actual

El contexto actual en el que se desenvuelve Habitat Inmobiliaria, se caracteriza por la necesidad de hacer frente a los nuevos desafíos que, tras la llegada del coronavirus, han aparecido en escena durante el año 2020.

La ralentización de la economía, el aumento del paro o la escasez de suelos disponibles para desarrollar nuevos proyectos, son algunos de los retos que asumimos con la responsabilidad de pertenecer a un sector, que está llamado a ser una pieza clave para minimizar el impacto económico producido e iniciar la recuperación en los próximos años.





Recuperación lenta de la economía y paro.

La pandemia actual ha provocado una recesión histórica con niveles récord de carencias y desempleo, lo que ha creado una crisis humanitaria sin precedentes. La posibilidad de nuevos confinamientos provocados por nuevas olas de contagios sigue siendo una amenaza visible.

Tendencias derivadas

En el plano internacional se han desplegado una gran cantidad de estímulos por parte de las administraciones y los Bancos Centrales para ayudar a reactivar la economía. En el plano de la compra-venta de inmuebles, en algunos países europeos se han puesto en marcha avales y líneas de crédito en los préstamos de primera vivienda o bien el programa "Help to Buy" en Reino Unido que ha logrado aumentar la compra de nuevas viviendas y facilitar el acceso de los jóvenes a la primera.



Crisis sanitaria global y riesgos para la salud.

Las medidas para hacer frente a esta emergencia sanitaria, como la distancia social, no permiten el desempeño de las actividades en su forma original, por lo que durante estos días de confinamiento las viviendas se han convertido en refugio ante la pandemia, pero también en oficina, gimnasio, lugar de ocio y parque de juegos para los más pequeños.

Tendencias derivadas

Aparecen nuevas preferencias en el uso de las viviendas por parte de los usuarios, como la inclusión de más espacios habilitados para el teletrabajo, más luz y contacto con el exterior, o zonas ajardinadas. En definitiva, estar a gusto en casa resultará ser algo primordial a la hora de diseñar nuestros hogares. Sellos de conformidad con el inmueble, como SPATIUM, cobran especial relevancia días.



Emergencia climática global que se está acelerando.

La región mediterránea, en la que se incluye a España, está considerada uno de los "puntos calientes" globales en materia de cambio climático, que incide directa e indirectamente sobre un amplio conjunto de sectores económicos y sobre todos los sistemas ecológicos españoles, acelerando el deterioro de recursos esenciales para nuestro bienestar.

Tendencias derivadas

A la hora de diseñar las viviendas se tiene en cuenta factores que permitan reducir el impacto ambiental y optimizar los recursos durante el ciclo de vida de las mismas. Están en creciente uso metodologías como BIM, que permiten detectar errores en la fase de diseño para luego corregirse antes de iniciar las obras o criterios nZEB para lograr un consumo de energía casi nulo.

Principales riesgos y tendencias

Habitat Inmobiliaria realiza de manera anual una revisión del contexto, incluyendo los principales riesgos y tendencias que pueden afectar tanto de manera directa como indirecta a la organización.



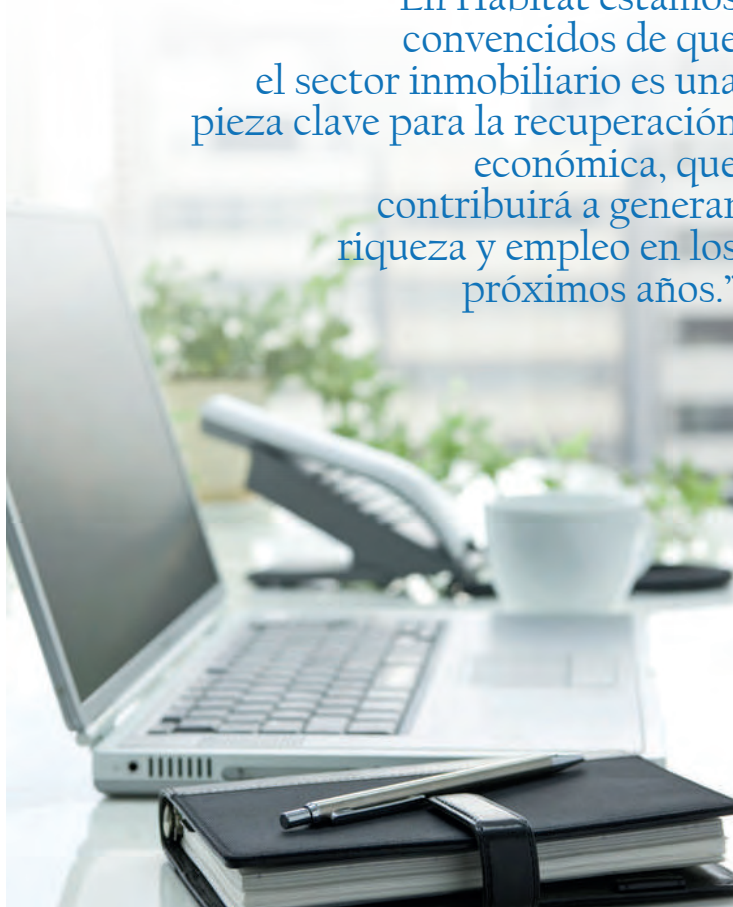
Las áreas urbanas concentran el crecimiento demográfico.

Las ciudades y las áreas metropolitanas son centros neurálgicos del crecimiento económico, ya que contribuyen al 60 % aproximadamente del PIB mundial. Sin embargo, también representan alrededor del 70 % de las emisiones de carbono mundiales y más del 60 % del uso de recursos.

Tendencias derivadas

En relación directa con el ODS 11 referente a Ciudades y Comunidades Sostenibles, la aparición del concepto de “Smart Cities” va tomando forma como aquella ciudad que aplica las TIC para la mejora de la calidad de vida y la accesibilidad de sus habitantes y asegura un desarrollo sostenible económico, social y ambiental en mejora permanente. El objetivo es crear ciudades lo más ecológicas y eficientes posibles.

“En Habitat estamos convencidos de que el sector inmobiliario es una pieza clave para la recuperación económica, que contribuirá a generar riqueza y empleo en los próximos años.”



“Estar a gusto en casa resultará ser algo primordial a la hora de diseñar nuestros hogares, los cuales deberán ser más cómodos, seguros y, sobre todo, saludables.”



Riesgos de los cambios en la forma de organizar el trabajo.

El nuevo escenario, supone un gran reto para las empresas, ya que muchas de ellas se están enfrentando a formas de trabajo que no tenían implementadas previamente, y están dedicando esfuerzos en guiar a los empleados para que puedan realizar sus tareas de la forma más efectiva dentro de esta situación excepcional.

Tendencias derivadas

La digitalización ha facilitado la llegada de tecnologías muy prácticas a nivel laboral, como el almacenamiento en la nube o los softwares de gestión empresarial. Además, el contexto de la digitalización está provocando un cambio en el perfil del empleado, en el que empiezan a pesar otros factores extrasalariales como la conciliación. Es por ello, que el teletrabajo se está consolidando como uno de los modelos más atractivos ya que acerca la vida profesional a la personal.



Riesgos asociados a industria, innovación e infraestructuras.

La industrialización inclusiva y sostenible, junto con la innovación y la infraestructura, pueden dar rienda suelta a las fuerzas económicas que generan el empleo. Desempeñan un papel clave a la hora de introducir y promover nuevas tecnologías, facilitar el comercio internacional y permitir el uso eficiente de recursos. A la par, son vitales para descubrir soluciones duraderas para los desafíos económicos y medioambientales.

Tendencias derivadas

La crisis ha acelerado la digitalización de muchos negocios y servicios, incluido el teletrabajo y los sistemas de videoconferencia, tanto dentro como fuera del lugar de trabajo. Por otro lado, la aparición de nuevos requisitos entre los compradores de viviendas ha potenciado el uso de metodologías como BIM, la llamada “Fabricación 4.0” y el progresivo empleo del BIG DATA.



Cumplimiento normativo para la gestión del cambio.

Un reto ligado a la creciente exigencia social de un compromiso ético, público y medioambiental a las organizaciones y los negocios, que vendría a añadirse a los requerimientos normativos y obligaciones legales, surgidos en los últimos años en materia de medio ambiente, políticas corporativas de inclusión e igualdad.

Tendencias derivadas

Cada vez más empresas del sector incorporan planes de Responsabilidad Social Corporativa dentro de su estrategia, que implican a todos los grupos de interés. Así, por ejemplo, las cláusulas ESG (Environmental, Social and Governance) se han extendido en muchos de los contratos y los criterios de evaluación de proveedores empiezan a recoger aspectos ligados a dichos criterios. A su vez, la UE está promoviendo el desarrollo de legislaciones más exigentes en esta materia.

Panorama global actual

Nacional e internacional

El sector inmobiliario se está recuperando muy satisfactoriamente.

Disponemos de unos soportes sólidos, muy alejados de cómo se enfrentó a la crisis financiera de 2008, más profesionalizado, menos dependiente de la financiación bancaria, y con un crecimiento más sostenible. De nuestro análisis del contexto identificamos las siguientes amenazas principales:

- » Aumento del paro.
- » Falta de suelo finalista que provoque una subida del precio de la vivienda.
- » Ausencia de avales y líneas de crédito para la compra de viviendas.
- » Procesos burocráticos lentos con las administraciones. Ej.: licencias urbanísticas.
- » Contracción de la economía a nivel mundial, frente a la que están respondiendo los Bancos Centrales inyectando liquidez.
- » Crisis de acceso a la vivienda.
- » Fusiones bancarias que reducen las ya escasas opciones de financiación.
- » Inseguridad sanitaria.

“ El cliente HABITAT

De manera mayoritaria, el perfil tipo de los clientes de Habitat Inmobiliaria es el de una pareja de mediana edad con hijos, que busca una primera vivienda. Seguido del anterior existe otro porcentaje amplio, que busca una vivienda de reposición.

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 adaptables a diferentes necesidades, donde influyen diversos factores como puede ser por ejemplo, la ubicación.

“Para nosotros, es fundamental conocer qué es lo que nuestros clientes están buscando exactamente, y este análisis supone un importante paso para estar más cerca de ellos y de sus nuevas preferencias.

Todo ello, sin olvidar que cubrimos una necesidad básica social como es la vivienda, en la que debemos priorizar el cuidado y respeto de la salud y el medioambiente”

Carmen Román
Directora Comercial







Luz y espacios exteriores

Las viviendas priorizarán terrazas, áticos, jardines privados o la maximización de la iluminación natural a través de las ventanas.



Temperatura de confort

Mediante fachadas que, a su vez, estarán diseñadas para la eliminación de los puentes térmicos, que mejorarán la temperatura.



Reducción del consumo energético

No solo mediante el diseño de fachadas, sino mediante la implementación de sistemas como aerotermia o solar térmico.



Espacios con diferentes usos

De tal manera que, la zona de día es independiente de la de noche, con espacios amplios y diáfanos.



Espacios con diferentes usos

Habitat Inmobiliaria diseña espacios independientes y accesibles con diferentes usos. De tal manera que, la zona de día es independiente de la de noche con espacios amplios y diáfanos para, por ejemplo, teletrabajar sin alterar las rutinas del hogar.

Así, los dormitorios serán flexibles y podrán ser dobles o sencillos, con zona para estudio o juegos, y las cocinas dispondrán de espacio suficiente para poder comer, pero también hacer deberes o trabajar. Además, se tendrá en cuenta que la cocina pueda contar con un espacio suficiente para una nevera americana, que permite un mayor almacenaje.

También, la presencia de dos baños en las viviendas permitirá una mayor libertad de uso y horario entre los convivientes de una casa.

CoHabit 20



Hemos analizado nuestras promociones, para priorizar, más que nunca, la salud y el bienestar de los propietarios. El resultado de ese análisis es CoHabit-20.

Salud y bienestar



Criterios bioclimáticos y Edificios de Consumo casi Nulo (nZEB).

De tal manera que, los hogares estarán bien orientados y ventilados, priorizando por tanto las ventilaciones cruzadas, disponiendo para ello de una, dos o tres fachadas que permitan dicha ventilación.



En cuanto a los materiales, estos serán naturales.

Un ejemplo lo encontramos en el uso de pinturas ecológicas, que son respetuosas con el medio ambiente, regularizan la humedad de las habitaciones y mejoran la calidad del aire y la salubridad de la vivienda.



En el apartado de la tecnología, el contactless será protagonista.

Así, la iluminación de las zonas comunes se realizará con detectores de presencia que evitará la necesidad de tener contacto con interruptores, mejorando la seguridad y aumentando la eficiencia del edificio.

“Nuestro afán de innovación y de estar siempre al lado de nuestros clientes, nos ha conducido a la creación de CoHabit-20.

Se trata de un compromiso con el futuro hogar que demanda la sociedad”

J.C Saz
CEO



20
Habit



Análisis de materialidad

Durante el año 2020, y con el objeto de 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 y las tendencias y buenas prácticas asumidas por nuestros competidores en materia de sostenibilidad.



Primera fase

Acciones desplegadas:

- » Reuniones con los responsables y directivos de las áreas clave.
- » Benchmarking con otras memorias de RSC de otras compañías del sector.
- » Análisis de requerimientos de inversores en RSC.
- » Análisis del clipping de prensa del año 2020.
- » Análisis de Redes Sociales corporativas y de las compañías del sector.
- » Apariciones en prensa, radio y televisión de nuestros directivos y otras empresas del sector, analizando el contexto.
- » Análisis de encuestas de satisfacción de los diferentes grupos de interés, (empleados, clientes.)
- » Análisis de requerimientos en otros estándares de reporting (EPRA - Best Practices Recommendations on Sustainability Reporting).



Segunda fase

Tras recopilar la información en la fase anterior, se contrastaron las opiniones de los responsables y directivos de la compañía aportadas en los diferentes formatos, con la información procedente de otros medios en los que intervenían otras empresas del sector.

Se han tenido en cuenta también los resultados y percepciones obtenidas de las encuestas de satisfacción de cliente y empleados y el feedback aportado en las reuniones periódicas con proveedores.



Tercera fase

Finalmente, los temas comunes fueron consensuados y categorizados como prioritarios y se han incluido en la matriz que sigue a continuación, en donde se relacionan con los grupos de interés de origen y la explicación de la materialidad a través de los diversos estándares del modelo GRI.

Se debe precisar que este análisis se ha desarrollado cuando se conocía parcialmente el impacto del COVID-19 en la sociedad y la economía.

Aun así, temas materiales como seguridad y salud, conciliación familiar o información clara y transparente ya se habían tenido en cuenta por su gran importancia y se habían emprendido medidas.

Buen Gobierno

1	Continuidad del negocio.	GRI 201
2	Ética e integridad.	GRI 205
3	Buen Gobierno y prevención de la corrupción.	GRI 205
4	Información clara y veraz.	GRI 205

Medioambiente

1	Materiales sostenibles y de calidad.	GRI 301
2	Eficiencia energética.	GRI 302
3	Respeto de la biodiversidad.	GRI 304
4	Concienciación con el cambio climático.	GRI 305
5	Evaluación ambiental de proveedores.	GRI 308

Sociales

1	Creación de empleo.	GRI 401
2	Dinamización de la economía, generación de negocio.	GRI 401
3	Respeto de los derechos humanos.	GRI 412
4	Acceso a la vivienda, ayudas al pago.	GRI 413
5	Programas de acción social.	GRI 413
6	Colaboración público-privada.	GRI 413
7	Viviendas sostenibles (luminosas, espacios amplios, etc.).	GRI 416
8	Comunicación transparente de las actuaciones.	GRI 417

Laborales

1	Seguridad, salud laboral y bienestar.	GRI 403
2	Oportunidad de desarrollo profesional.	GRI 404
3	Igualdad de oportunidades.	GRI 405
4	Conciliación familiar.	GRI 412

Grupo de interés

Clasificación

Canales de comunicación

Canales comunes: e-mai, videoconferencias, web corporativa, redes sociales y canal de denuncias.

Administraciones Públicas

Municipal.
Autonómica.
Estatal.
Europea.

Desayunos y encuentros informativos.
Informe RSC.
Plataformas Sistema SII y CRETA.

Nuestros clientes

Potenciales (1)
Finales (2)
Posventa (3)

Contact Center (1,2,3)
PRINEX (3)
Área cliente (1)
Comercial del PV (1,2)
Agencias comerciales (1,2)
Ferias y eventos (1,2)
Técnicos posventa (3)
Asam.Constitución.Com (3)

Nuestros empleados

Equipo Directivo.
Personal operativo.

Reuniones personales.
Portal del empleado.
Charlas corporativas.
Eventos corporativos.
Reuniones informales.

Temas prioritarios GI

Materiales sostenibles y de calidad.	✓	✓	✓
Eficiencia energética.	✓	✓	✓
Evaluación ambiental de proveedores.			
Respeto de la biodiversidad.	✓		
Concienciación con el cambio climático	✓		✓
Creación de empleo.	✓		
Dinamización de la economía.	✓		
Respeto de los derechos humanos.	✓		✓
Acceso a la vivienda, ayudas al pago.	✓	✓	
Programas de acción social.			
Colaboración público-privada.	✓		✓
Viviendas sostenibles.		✓	✓
Comunicación transparente acciones.	✓		
Seguridad, salud laboral y bienestar.	✓		✓
Oportunidad de desarrollo profesional.			✓
Igualdad de oportunidades.	✓		✓
Conciliación familiar.	✓		✓
Continuidad del negocio.			✓
Ética e integridad.	✓		✓
Buen Gobierno -prevención corrupción.	✓		✓
Información clara y veraz.	✓	✓	✓
Buena imagen de marca.			✓
Gestión eficiente.		✓	✓
Rentabilidad.			✓
Industrialización.			✓
Innovación.	✓	✓	✓

✓ Ambiental ✓ Social ✓ Laboral ✓ Buen Gobierno ✓ Otros



04

Modelo de negocio

Habitat Inmobiliaria es una Compañía cuyo objetivo principal es el desarrollo de 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. El crecimiento y expansión, la integración de la digitalización y la sistematización, integran los ejes estratégicos a partir de los cuales desarrollamos nuestras actividades.

Ejes estratégicos



La Compañía busca ser un referente en el sector, no por tamaño ni número de ventas, sino por su profesionalidad.

Nuestro principal objetivo es el desarrollo de promociones y la aportación de valor a los diferentes grupos de interés durante el proceso, lo cual llevamos a cabo apoyándonos en tres pilares fundamentales, que definen de manera clara la estrategia por la que apuesta la Compañía.

“No queremos ser los más grandes pero sí los mejores”

J.C Saz
CEO



Crecimiento y expansión

Focalizando los esfuerzos en la adquisición de nuevos suelos y en la gestión del suelo no finalista que tenemos en cartera. Siempre apoyándonos en los principios de prudencia, rigor y realismo que caracterizan a nuestra Compañía.



Integración de la digitalización

Digitalización y uso de Big Data en todos los procesos de la compañía, poniendo especial foco en el tratamiento y aprovechamiento de los datos para una mejor eficacia y eficiencia del marketing, así como la potenciación de la comercialización digital.



Sistematización y estandarización

Estandarización de la cadena de valor y los procesos de gestión de la Compañía, con el objeto de minimizar errores y establecer unos criterios comunes en los que basarnos en el ejercicio de nuestras actividades.

Líneas maestras en RSC

Las líneas maestras en las que se asienta nuestro modelo de RSC, tienen como punto de partida los principios fundamentales de organización, buen gobierno corporativo y ética profesional que rigen nuestra actividad diaria.



Construcción responsable

Los procesos principales que hacen posible el desarrollo de la actividad de construcción, se encuentran asegurados por diferentes certificaciones como ISO 9001, 14001 y 45001 alcanzadas en el año 2020.



Alianzas para crear valor

Como muestra de ello, durante el año 2020 se han cerrado 19 servicios con acuerdos marco, que se suman a los 13 del año 2019, fortaleciendo nuestra apuesta por las relaciones más estables.



Uso racional de recursos

Usamos metodologías como BIM y NZEB para construir de manera eficiente y minimizando al máximo el consumo de nuestras viviendas. En el año 2020, todos nuestros proyectos en la fase de diseño se llevan a cabo bajo la metodología BIM, apoyándose a su vez en el proceso de digitalización de la Compañía.

100%

de proveedores clave
firmaron cláusulas ASG

100%

proyectos en fase de diseño
con metodología BIM



Buen Gobierno corporativo

Tras la creación y puesta en marcha en el 2019 de nuestro Sistema de Prevención de Delitos, Habitat Inmobiliaria ha apostado este 2020 por reforzar la cultura de cumplimiento, transparencia y ética, implementado la norma UNE 19601:2017 de Sistemas de Gestión de Compliance Penal.



Cadena de valor responsable

Nuestro Código Ético se extiende más allá del ámbito interno, solicitando la adhesión a terceros proveedores y prestadores de servicios. En el año 2020 el 100% de nuestros proveedores clave firmaron cláusulas ASG.(Ambientales, Sociales, Gobierno)



11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES



Es clara la relación entre la actividad de Habitat Inmobiliaria y el ODS-11 de Ciudades y Comunidades Sostenibles, siendo por ello prioritario en nuestra estrategia de sostenibilidad y trabajándolo desde la perspectiva del desarrollo del resto de ODS identificados.

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

3 SALUD Y BIENESTAR



Nos preocupan las personas que nos rodean, es por ello que durante este año 2020 y tras los acontecimientos vividos hemos creado el concepto de CoHABIT-20, el cual surge del estudio de las nuevas necesidades que tendrán los futuros compradores, y que prioriza aspectos relacionados con el bienestar y la salud y la seguridad en las viviendas.

A nivel interno, hemos creado un grupo de consulta y participación integrado por una representación de los trabajadores y de la Compañía, con objeto de promover nuevas iniciativas en temas relacionados con la seguridad y la salud.

7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE



Trabajamos para que las viviendas que construimos se desarrollen bajo criterios NZEB, (Cero Emisiones) cumpliendo así con los nuevos marcos legislativos.

El 71% de los proyectos en desarrollo durante el 2020 incluían la instalación de aerotermia y el 29% restante solar térmico, minimizando así los consumos y por tanto las emisiones a la atmósfera.

También el 57% de estos proyectos disponían de fachadas tipo SATE, las cuales reducen aproximadamente un 30% el consumo de energía.

Contribución a los ODS con hechos

Sin duda el sector de la construcción está llamado a ser un catalizador de la economía, y además debe afrontar el reto de mejorar la calidad de vida de las ciudades, sin perjudicar el medioambiente, o minimizando su impacto.

8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO



Aún con la situación tan complicada que estamos viviendo, Habitat Inmobiliaria ha ampliado la plantilla en un 9,4%, pasando a tener 128 empleados frente a los 117 del año anterior.

Así mismo no hemos creído necesario por tanto acudir a la fórmula del ERTE y las escasas salidas de la Compañía han sido sustituidas.

Por otro lado, apostamos por el impulso de las economías locales como motor de crecimiento. En el año 2020 el 67% de nuestros proveedores clave eran locales, así como más del 90% del resto de proveedores.

9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA



Usamos metodologías BIM en la fase de diseño, para el desarrollo del 100% de nuestros proyectos (frente al 68% en el 2019), evitando así errores en fases más avanzadas y siendo por tanto más eficientes.

Nuestro empeño por una gestión adecuada de los residuos, nos ha llevado en el 2020 a emprender un nuevo estudio detallado de aquellos residuos originados en obra por parte de las constructoras, con objeto de analizar si es viable sustituir los más significativos o proponer otras alternativas.

La certificación en la norma ISO 14001 en este período avala también nuestra gestión responsable.

13 ACCIÓN POR EL CLIMA



Durante el año 2020, Habitat Inmobiliaria ha trabajado en el cálculo de la huella de carbono de sus oficinas, así como de los puntos de venta en propiedad.

Para el año 2021, se ha llegado a un acuerdo con una empresa externa, para el cálculo de la huella de carbono de nuestras promociones, mediante un proyecto piloto inicial, que luego se hará extensible al resto.

En dicho proyecto, se incluyen acciones de benchmarking, con el objeto de conocer las tendencias del sector en cuanto al uso de diferentes materiales, para minimizar las emisiones y estudiar su viabilidad en función de los resultados obtenidos.

05

Gestión ética y responsable

El contexto actual en el que se desenvuelve Habitat Inmobiliaria se caracteriza por la necesidad de hacer frente a los nuevos desafíos que, tras la llegada del coronavirus, han aparecido en escena durante el año 2020.

La ralentización de la economía, el aumento del paro o la escasez de suelos disponibles para desarrollar nuevos proyectos, son algunos de los retos que asumimos con la responsabilidad de pertenecer a un sector, que está llamado a ser una pieza clave para minimizar el impacto económico producido, e iniciar la recuperación en los próximos años.



RESIDENTIAL LEASE AGREEMENT

(Simple & easy to use)

Get this for free

Agreement ("Agreement") is entered into by and between ("Tenant") and ("Landlord") for the purpose of leasing the premises described in the "Premises" section of this Agreement to the Tenant for the term and on the terms and conditions set forth herein.

The Tenant acknowledges that the Landlord is not a professional landlord and that the Tenant is not a professional tenant. The Tenant acknowledges that the Landlord is not a professional landlord and that the Tenant is not a professional tenant. The Tenant acknowledges that the Landlord is not a professional landlord and that the Tenant is not a professional tenant.

1. The term of this Agreement shall be for a period of one (1) year, beginning on the date of the execution of this Agreement and ending on the date of the execution of this Agreement plus one (1) year. The term of this Agreement shall be for a period of one (1) year, beginning on the date of the execution of this Agreement and ending on the date of the execution of this Agreement plus one (1) year.

2. The Tenant shall pay to the Landlord the sum of \$_____ per month, which shall be paid in advance on the first day of each month. The Tenant shall also pay to the Landlord the sum of \$_____ per month, which shall be paid in advance on the first day of each month. The Tenant shall also pay to the Landlord the sum of \$_____ per month, which shall be paid in advance on the first day of each month.

3. The Tenant shall be responsible for all utilities and services connected to the premises, including but not limited to water, gas, electricity, and internet. The Tenant shall also be responsible for all maintenance and repairs to the premises, including but not limited to painting, landscaping, and plumbing. The Tenant shall also be responsible for all maintenance and repairs to the premises, including but not limited to painting, landscaping, and plumbing.

4. The Tenant shall not sublet or assign the premises without the prior written consent of the Landlord. The Tenant shall also not use the premises for any illegal or unauthorized purposes. The Tenant shall also not use the premises for any illegal or unauthorized purposes. The Tenant shall also not use the premises for any illegal or unauthorized purposes.

5. The Tenant shall not be responsible for any damage to the premises caused by the Tenant or the Tenant's guests, including but not limited to fire, theft, and vandalism. The Tenant shall also not be responsible for any damage to the premises caused by the Tenant or the Tenant's guests, including but not limited to fire, theft, and vandalism. The Tenant shall also not be responsible for any damage to the premises caused by the Tenant or the Tenant's guests, including but not limited to fire, theft, and vandalism.

6. The Tenant shall not be responsible for any damage to the premises caused by the Tenant or the Tenant's guests, including but not limited to fire, theft, and vandalism. The Tenant shall also not be responsible for any damage to the premises caused by the Tenant or the Tenant's guests, including but not limited to fire, theft, and vandalism. The Tenant shall also not be responsible for any damage to the premises caused by the Tenant or the Tenant's guests, including but not limited to fire, theft, and vandalism.

7. The Tenant shall not be responsible for any damage to the premises caused by the Tenant or the Tenant's guests, including but not limited to fire, theft, and vandalism. The Tenant shall also not be responsible for any damage to the premises caused by the Tenant or the Tenant's guests, including but not limited to fire, theft, and vandalism. The Tenant shall also not be responsible for any damage to the premises caused by the Tenant or the Tenant's guests, including but not limited to fire, theft, and vandalism.

8. The Tenant shall not be responsible for any damage to the premises caused by the Tenant or the Tenant's guests, including but not limited to fire, theft, and vandalism. The Tenant shall also not be responsible for any damage to the premises caused by the Tenant or the Tenant's guests, including but not limited to fire, theft, and vandalism. The Tenant shall also not be responsible for any damage to the premises caused by the Tenant or the Tenant's guests, including but not limited to fire, theft, and vandalism.

9. The Tenant shall not be responsible for any damage to the premises caused by the Tenant or the Tenant's guests, including but not limited to fire, theft, and vandalism. The Tenant shall also not be responsible for any damage to the premises caused by the Tenant or the Tenant's guests, including but not limited to fire, theft, and vandalism. The Tenant shall also not be responsible for any damage to the premises caused by the Tenant or the Tenant's guests, including but not limited to fire, theft, and vandalism.

10. The Tenant shall not be responsible for any damage to the premises caused by the Tenant or the Tenant's guests, including but not limited to fire, theft, and vandalism. The Tenant shall also not be responsible for any damage to the premises caused by the Tenant or the Tenant's guests, including but not limited to fire, theft, and vandalism. The Tenant shall also not be responsible for any damage to the premises caused by the Tenant or the Tenant's guests, including but not limited to fire, theft, and vandalism.

Estructura de Gobierno Corporativo

01

Habitat Inmobiliaria tiene un accionista único, MERAK IMS. La Compañía se gestiona en siete unidades territoriales siendo el **Consejo de Administración** el máximo órgano ejecutivo del grupo.

Este Consejo, asume por tanto la responsabilidad de la estrategia de la compañía a largo plazo y está compuesto por el Presidente, el Consejero Delegado, dos Vocales y una Secretaria no Consejera.



Juan María Nin
Presidente

Juan María Nin es un experto analista de la complejidad de las relaciones internacionales, la economía y la política, además de un reconocido experto en banca, procesos de transformación empresarial y política europea.

A su formación como abogado-economista por la Universidad de Deusto y Master in Laws and Political Sciences por la London School of Economics, se le suma su conocimiento del mundo de la gestión empresarial, finanzas, energías y la política económica internacional.

Conoce a nuestro Comité de Dirección



Jose Carlos Saz
Consejero Delegado

José Carlos Saz cuenta con una amplia experiencia, vinculada principalmente al sector inmobiliario, de la construcción y del Project Management, en diferentes compañías tanto a nivel nacional como internacional. Es Ingeniero Industrial por la Escuela Superior de Ingenieros Industriales de Madrid y PDD por el IESE.



Manuel Merino
Director General Financiero

Manuel Merino posee más de veinte años de trayectoria profesional y cuenta con amplia experiencia nacional e internacional, principalmente en los sectores industrial, inmobiliario y de la construcción. Es Licenciado en ADE por la Universidad de Cantabria y Auditor Censor Jurado de Cuentas y Executive MBA por el IE.



Aurelio Rodríguez
Director General de Operaciones

Aurelio Rodríguez cuenta con una dilatada experiencia en diferentes puestos siempre vinculada con el sector inmobiliario y promotor, especialmente en la gestión y control técnico de promociones y financiación de promotores. Es Licenciado en Arquitectura por la Universidad Politécnica de Madrid.



Bárbara Sotomayor
Directora General Legal

Bárbara Sotomayor tiene una amplia experiencia nacional e internacional en el terreno legal en ámbitos como adquisiciones, operaciones de inversión, gestión de activos inmobiliarios, derecho financiero e inmobiliario. Es Licenciada en Derecho y ADE por la Universidad Pontificia de Comillas y Executive MBA por el IE.



Ignacio Ramírez
Director General de Negocio

Ignacio Ramírez tiene una trayectoria de más de treinta años en el sector inmobiliario, habiendo ejercido cargos de responsabilidad en diversas compañías. Es Licenciado en Arquitectura de Interiores por la Universidad Complutense de Madrid y cuenta con un Máster en Dirección Comercial y de Marketing por el IE.



Mariam Mayo
Directora de Recursos Humanos

Mariam Mayo tiene una larga trayectoria en el campo de los RRH de más de catorce años y posee un amplio conocimiento de las áreas de Relaciones Laborales, Compensación y Beneficios y Gestión del Talento. Es Licenciada en Derecho y Máster en Dirección de RRHH ambas por la Universidad Autónoma de Madrid.

03

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.

04

DIRECCIONES CORPORATIVAS, COMITÉS Y OTROS ÓRGANOS

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.

Gestión por territoriales

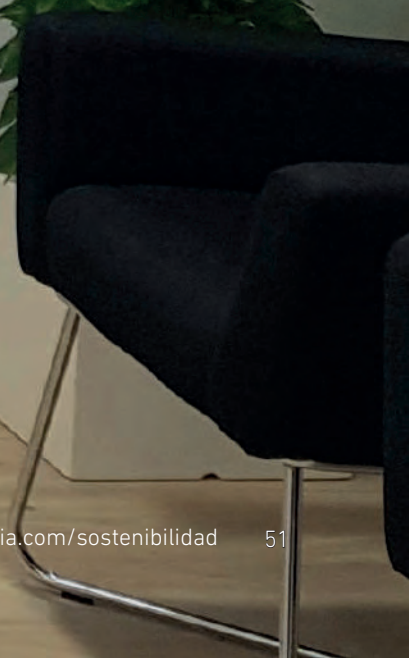
1	Territorial Centro	Blanca Melero
2	Territorial Levante	Patricia García Santamaría
3	Territorial de Andalucía Oriental	Víctor de la Puerta
4	Territorial de Andalucía Occidental	Joaquín Martín Rodríguez
5	Territorial Canarias	Juan Carlos Gil
6	Territorial Cataluña	Carlota Lacasa Díaz
7	Territorial Norte	Julio Moreno

Direcciones Corporativas

1	Dirección de Negocio	Anna Puyuelo Abad
2	Dirección Comercial	Carmen Román Páez
3	Dirección Técnica	David Rocha
4	Dirección Suelo y Adquisiciones	José M ^a López-Rúa Martínez
5	Dirección Calidad, Mbte y PRL	Juan Antonio Luque
6	Dirección Compras y Contratación	Luis Miguel Méndez
7	Dirección de RR.HH	Mariam Mayo

Otros órganos y Comités

1	Comité de Dirección
2	Órgano de Control Interno
3	Comité de Compliance
4	Comites Territoriales
5	Comité de Entregas
6	Comité de Adquisiciones
7	Comité de Lanzamientos
8	Comité de Ventas
9	Comité de Calidad, Normalización e Innovación
10	Comité de Seguimiento de Coronavirus (provisional)
11	Comité de Seguimiento de Gastos Generales
12	Comité de Seguimiento de Promociones
13	Comité de Seguimiento de Gestión Urbanística
14	Grupo de Consulta y Participación en Seguridad y Salud (nuevo)



Gestión de riesgos y cumplimiento normativo penal

Ya en el año 2019, definimos nuestro Mapa de riesgos alineado con el sistema de control interno, con el fin de minimizar de forma razonable la exposición a factores externos e internos a niveles aceptables.

Su eje principal lo constituye la Política de Gestión de Riesgos, aprobada por el Consejo de Administración, siendo la función de Auditoría Interna la que controla dicha gestión, en cumplimiento de las líneas marcadas en el Procedimiento de Auditoría Interna.

Para poder gestionar adecuadamente los riesgos, Habitat Inmobiliaria los evalúa periódicamente en sus procesos, a través de su sistema de control interno estableciendo unas escalas de valoración de la probabilidad e impacto en función de la naturaleza de estos.

Como consecuencia de dicho análisis y evaluación, Habitat Inmobiliaria tiene identificados sus principales riesgos, los cuales quedan agrupados en las siguientes categorías descritos a continuación:

Riesgos Estratégicos

Afectan a los objetivos de alto nivel, directamente relacionados con el Plan Estratégico. Hablamos de riesgos reputacionales o riesgos derivados del comportamiento del sector, por ejemplo.

Riesgos Financieros

Quedando incluidos todos los riesgos que impliquen un impacto en términos financieros (principalmente en los márgenes de las promociones), así como en la calidad de la información financiera (SCIIF).

Riesgos Normativos

Asociados con el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la normativa aplicable, así como de las obligaciones autoimpuestas por la empresa principalmente a través de su Código Ético.

Riesgos Operacionales

Los correspondientes al propio desarrollo técnico de la promoción, abarcando la gestión de trámites con la Administración, planificación, diseño, ejecución y finalización de la promoción.

En esta categoría, la detección de riesgos penales es un elemento clave en la Compañía, que abarca desde la identificación de los riesgos de concurrencia de conductas delictivas en el seno de la organización, así como la gestión de los mismos para evitar su concurrencia y la determinación de controles generales y específicos tal y como queda definido en nuestro Manual de Prevención de Riesgos Penales.

“El eje principal en nuestra gestión de riesgos lo constituye la Política de Gestión de Riesgos, aprobada por el Consejo de Administración”

Tras la creación y puesta en marcha en el 2019 de nuestro Sistema de Prevención de Delitos, Habitat Inmobiliaria ha apostado este año por reforzar la cultura de cumplimiento, transparencia y ética, implementado y presentándose a la certificación en la norma UNE 19601:2017 de Sistemas de Gestión de Compliance Penal (realizadas auditorías y pendientes del certificado físico)

La implementación del estándar ha supuesto la ejecución de nuevas actividades, además de las que ya venían siendo habituales en materia de cumplimiento.

120
CONTROLES
TESTEADOS EN AUDITORÍA
EXTERNA

94%
de controles efectivos

Acciones 2020

Aprobación de la Política de Recursos Humanos - incluye el Sistema Disciplinario.

Aprobación de la Política de RSC, Calidad y Medioambiente.

Actualizaciones de la matrices de riesgos penales, controles y metodología de valoración.

Testeo por parte del Compliance Officer de un total de 64 “Key Controls” identificados en las diferentes áreas de la Compañía.

Contratación de la herramienta KRC Tool para la automatización de la gestión de riesgos .

Diseño inicial del Plan de Continuidad bajo la normativa ISO 22301.

Refuerzo de medidas de diligencia debida aplicables a personal especialmente expuesto a riesgos de carácter penal.

Contratación del servicio de screening de los socios de negocio a través de una empresa externa, de cara a reforzar las medidas de diligencia debida con proveedores en los que identificamos posibles riesgos penales derivados del ejercicio de la actividad.

Prevención del blanqueo de capitales (PBC) y financiación del terrorismo.(FT)

Las acciones realizadas en materia de PBC y FT en este ejercicio fueron las siguientes:

- » Aprobación del plan anual de formación 2020 por parte del OCI (Organismo de Control Interno).
- » Revisión anual y aprobación del Informe de autoevaluación del riesgo en la materia.
- » Actualizaciones del Manual de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo.
- » Auditoría Externa e interna de las políticas y procedimientos en materia de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo. (Anual)

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.

Así mismo se dispone de 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.

Territorial	Total	Hombre	Mujer
Cataluña	18	6	12
Canarias	3	2	1
Norte	6	4	2
Centro	69	35	34
Andalucía Oriental	6	3	3
Andalucía Occidental	11	8	3
Levante	11	3	8
TOTAL	124	61	63
% TOTAL	97%	49%	51%

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

“El Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales es un documento vivo que se revisa de manera periódica con objeto de reforzar nuestro control interno en la materia”



Formación para el cumplimiento

97%

empleados formados

Se impartió formación al equipo comercial (interno y externo): 3 sesiones a cargo de la Unidad Técnica en modalidad semipresencial (LifeSize). El resto de áreas no directamente sujetas, miembros del OCI y Alta Dirección realizaron formación interna en modalidad on-line.

PBC
FT

99%

empleados formados

Se han realizado 11 sesiones en modalidad semipresencial en colaboración con la firma Rodríguez-Ramos a toda la plantilla de empleados.

SISTEMA
PREVENCIÓN
RIESGOS
PENALES

100%

miembros del Consejo de
Administración formados

Actualización de información a los miembros del Consejo de Administración y Directores Generales.

COMPLIANCE
PENAL

PBC / FT

Canal de denuncias

0

denuncias

A lo largo del año 2020 no se ha recibido ninguna denuncia o comunicación de irregularidades o actos ilícitos a través del Canal de Denuncias (Buzón Compliance), ni a través de otros medios.



Seguridad de la información y protección de los datos

Durante el año 2020 se han llevado a cabo labores de implantación de la norma ISO 27001 de Seguridad de la Información, con el objeto de proceder a su certificación en el primer trimestre del 2021.



Gestión de tecnologías

Actualmente 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.

Durante el año 2020, se han desarrollado tres comunicaciones internas en materia de Protección de datos personales en colaboración con el Departamento de Sistemas.

Desde el mes de noviembre se procede al envío de e-mails personalizados con estadísticas relacionadas con la ciberseguridad.



Protección de datos

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 afecten a los datos de carácter personal tratado.



Deleg. Protección de Datos

Habitat Inmobiliaria 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.

Líneas de actuación
2020-2021 en materia
de seguridad de la
información





Refuerzo de los
controles de acceso



Seguridad de
contrataciones con
terceras personas



Aseguramiento de la
disponibilidad del
servicio



Estandarización y
dimensionamiento de
incidencias



Protección contra
códigos dañinos



Concienciación del
personal para ejecutar
buenas prácticas



06

Gestión sostenible de la cadena de suministro

Habitat Inmobiliaria considera, que integrar a sus proveedores en la gestión sostenible de la compañía mediante la colaboración mutua, es una poderosa herramienta para la reducción de riesgos y es útil para alcanzar resultados beneficiosos que sirvan a ambas partes.

Estamos convencidos que, mediante esta colaboración, se puede promover el desarrollo de nuevas oportunidades de innovación o la búsqueda de productos más eficientes una reducción en los consumos de recursos o la disminución de impactos negativos sobre el medio natural y social,



152 M€

El importe que han generado las relaciones económicas con los proveedores durante el año 2020.

41%

CERTIFICADOS
AMBIENTALES

De las empresas clave (comercializadoras, constructoras y arquitectos) disponían de certificados de gestión ambiental basados en ISO 14001 o semejantes.

77%

PROVEEDORES
CLAVE CON ISO 14001

Del total del importe contratado con empresas clave, hace referencia a aquellas que disponían de certificados de gestión ambiental.

Relación con proveedores

Las relaciones deberán estar presididas por los principios de integridad, profesionalidad y transparencia.

Durante el año 2020, Habitat Inmobiliaria ha generado relaciones económicas con sus proveedores por valor de 152 millones de euros, perteneciendo el 67% (101 millones) del importe contratado a proveedores considerados clave.

Se han homologado un total de 202 empresas consideradas como claves (comercializadoras, constructoras y arquitectos), siendo el importe destinado a contrataciones sobre las homologaciones a origen de 101 millones de euros, para este tipo de proveedores. La distribución de las homologaciones queda representada de la siguiente manera:

- » 26% Comercializadoras.
- » 28% Constructoras.
- » 46% Arquitectos.

Así mismo se han cerrado un total de 19 servicios con acuerdos marco (cada servicio puede incluir varios acuerdos marco), que junto a los 13 del año 2019, suman un total de 32, lo que supone un incremento del 146%.

"La firma de acuerdos marco son una apuesta de Habitat Inmobiliaria por establecer relaciones de colaboración más estables en determinados servicios de tipo estratégico."

Luis Miguel Méndez
D. Compras y Contratación

67%

PROVEEDORES
CLAVE LOCALES

De las empresas clave son de ámbito local. Hay que tener en cuenta que las grandes constructoras se extienden por todo el territorio nacional.

+90%

PROVEEDORES
LOCALES (RESTO)

De las empresas restantes (no claves) son de ámbito local, siendo estos proveedores de materiales comerciales, proveedores técnicos y otros.

↑146%

SERVICIOS
AC. MARCO

De servicios con acuerdos marco cerrados con proveedores. La cifra asciende a 32 totales en 2020, frente a los 13 del año 2019.

Homologación de proveedores

Según queda establecido en el punto 5.5 de nuestro Código Ético, la elección de proveedores y prestadores de servicios de Habitat Inmobiliaria se realizará siempre con transparencia y objetividad, evitando situaciones que puedan afectar a la imparcialidad u objetividad de las personas que participan en la misma.

Es por ello que Habitat Inmobiliaria, consciente de su impacto socio-eco-

nómico y ambiental, ha establecido un modelo de selección de sus proveedores coherente con sus valores y objetivos estratégicos.

Este modelo, recogido en el procedimiento de homologación de proveedores, se caracteriza por su flexibilidad ya que establece criterios más exigentes en función de la criticidad del proveedor, como ocurre en el caso de los proveedores que se con-

sideran clave (constructoras, comercializadoras y arquitectos).

Estos criterios, que a su vez forman parte de la “declaración responsable” que firman todos los proveedores, incluyen (entre otros) requisitos tanto ambientales como sociales y de buen gobierno (ASG), siendo algunos de los más destacados los que se exponen en la tabla que sigue a continuación:

Ambientales	Sociales	Buen Gobierno	Otros
Certificados ambientales ISO 14001.	Certificados en PRL – ISO 45001.	Código de Ética.	Experiencia y referencias.
Certificación BREEAM.	Indicadores de siniestralidad.	Política Anticorrupción.	Certificados de calidad – ISO 9001.
	Manuales o Políticas de Buenas prácticas RSC.	Modelo de prevención de riesgos penales.	Tecnología BIM.
	Plan/Políticas de igualdad.	Conflictos de intereses y proced. penales / admin.	I+D+I.
	Participación en proyectos sociales.		

*Variables en función de la criticidad del proveedor

Dicha “Declaración Responsable”, también contiene la adhesión al Código Ético, la Política Anticorrupción y con la totalidad de políticas en materia de Compliance de Habitat Inmobiliaria.

Reforzando el modelo anterior, existe una cláusula de cumplimiento normativo en los contratos, mediante la cual se acogen a los Diez Principios del Pacto Mundial de Naciones Unidas (Global Compact) comprometiéndose a cumplir con las obligacio-

nes legales y sectoriales en materia medioambiental, respeto de los derechos humanos, Seguridad y Salud y Prevención de Riesgos Laborales, y anticorrupción.

El Compliance Officer, efectúa los controles oportunos en relación con la información facilitada por el Proveedor y con su reputación (por ej. búsqueda en internet, verificación de las referencias etc.) y supervisa también las licitaciones realizadas por estos.



“Habitat Inmobiliaria tiene establecidos procedimientos de licitación que aplica en las contrataciones de servicios con terceros, a fin de garantizar la objetividad, idoneidad y competencia en la elección de sus colaboradores.”

Evaluación de proveedores

Habitat Inmobiliaria dispone de un procedimiento evaluación proveedores, en donde queda reflejada la metodología a seguir:

- » Proveedores clave – con periodicidad semestral, incluyendo criterios ambientales y de seguridad e higiene – dos informes junio – julio y diciembre informando al Comité de Calidad.
- » Resto de proveedores – en función del tipo de proveedor y su criticidad se les evalúa en diferentes fases del proceso de prestación del servicio.

100%

proveedores nuevos a los que se les envían cláusulas ASG

100%

proveedores clave se les aplican filtros sociales y ambientales



07

Construcción responsable

Nuestra actividad está ligada de manera indiscutible al entorno en el que se desarrollan las promociones y, por ello, el cuidado del medioambiente es una parte esencial de la estrategia de la Compañía.

La gestión eficaz de los recursos empleados en nuestra actividad y la reducción de las emisiones a la atmósfera, son elementos clave en dicha estrategia, que trata de minimizar los impactos negativos, en la medida de lo posible, teniendo en cuenta el equilibrio urbanístico sostenible.



Enfoque del sistema de gestión

Habitat Inmobiliaria dispone de un sistema de gestión ambiental (ISO 14001) y un sistema de seguridad y salud en el trabajo (ISO 45001) integrados con el sistema de calidad (ISO 9001) y de compliance penal (ISO 19601).

Dicho sistema integrado ha sido certificado durante el año 2020 en las cuatro normas de referencia mencionadas (ISO 19601 ha sido auditada y se encuentra a falta del certificado físico), demostrando así que nuestro compromiso va más allá de las palabras al someter nuestra gestión a un proceso de verificación y evaluación externo, como muestra de transparencia y objetividad.

La política integrada de Calidad, Medioambiente y RSC y nuestro Código Ético son los pilares en los que se apoya dicha gestión, en los que se recoge el compromiso 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.

El enfoque desde el punto de vista ambiental y de la seguridad y la salud de dicho sistema, responde al cumplimiento de la siguientes fases:

1

Identificación de riesgos del sistema de gestión actual.

2

Identificación de aspectos ambientales y peligros.

3

Identificación y evaluación de requisitos legales, reglamentarios y contractuales.

4

Evaluación de aspectos ambientales, de los riesgos asociados a peligros y otros riesgos del sistema.

5

Control operacional: fundamentalmente sobre los aspectos ambientales significativos y los riesgos y peligros asociados.

6

Mejora del sistema: mediante el desarrollo de objetivos, la realización de auditorías fundamentalmente y el seguimiento de los indicadores clave.



“El sistema de gestión integrado certificado en el año 2020, alcanza al 100% de las territoriales de la Compañía.”

Efectos actuales y previsibles de nuestra actividad en el medioambiente, la seguridad y la salud.

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.

Habitat Inmobiliaria ha realizado durante el año 2020, un análisis de los aspectos ambientales significativos que aparecen durante el ejercicio de nuestras actividades.

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 y que se encuentran bajo nuestro control. Los más significativos se desarrollan en el cuadro adjunto.

Para su evaluación y control, la Compañía se basa en el Procedimiento de Identificación y Evaluación de Aspectos Ambientales y en el de Control Operacional, ambos de carácter interno.

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 (fracturas, esguinces, etc.).

Aspectos ambientales significativos



Generación de residuos inertes diferentes a los de construcción.
(Ej.: metal, plásticos, etc.)



Generación de residuos peligrosos.
Ej.: envases plásticos y metálicos contaminados



Generación de polvo.



Consumo de agua.



Generación de ruido y vibraciones.



Residuos de la construcción y demolición.



Generación de residuos sólidos urbanos.



Consumo de energía (Ej.: electricidad y combustible).

Procedimientos de certificación y de evaluación ambiental en la Compañía.

La evaluación del sistema integrado en estas áreas se realiza desde una doble perspectiva:

PERSPECTIVA INTERNA

- Auditorías anuales para comprobar la adecuación del sistema de gestión a las normas de referencia.
- En el ámbito de seguridad y salud, se llevan a cabo un mínimo de cuatro auditorías por cada promoción, durante todo el tiempo que dura la ejecución de las obras.
- Dichas auditorías, son externalizadas a una empresa especializada habiéndose obtenido resultados bastante positivos.

PERSPECTIVA EXTERNA

- Auditorías anuales de seguimiento por parte de la entidad de certificación, para comprobar la adecuación del sistema de gestión a las normas certificadas.

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 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.

87%

Nivel medio de conformidad de las empresas auditadas tras las auditorías internas

↑ 58%

Auditorías realizadas en obra frente al 2019 (19/30)



"La triple certificación ha sido conseguida gracias a la implicación de toda la compañía, lo que asegura el éxito de los sistemas implantados"

Juan Antonio Luque
D. Calidad, Medioambiente y PRL

Estrategia ambiental sostenible de la Compañía

Como consecuencia de nuestro compromiso por reducir el impacto ambiental de nuestras actividades se han desarrollado durante el año 2020 varios objetivos con diferentes alcances.

Por un lado, se ha apostado por potenciar el concepto de sostenibilidad dentro de la organización, mediante la búsqueda de nuevos materiales y sistemas industrializados o constructivos, y por otro lado desarrollamos objetivos centrados en reducir nuestra huella ambiental a nivel interno y a concienciar a los empleados en este área con diversas acciones.

Finalmente, la consecución de la certificación en ISO 14001 ha dado visibilidad a nuestro esfuerzo.



Optimización de la energía y reducción de las emisiones

En Habitat Inmobiliaria, somos conscientes del impacto de nuestras actividades en el entorno, y trabajamos para su minimización apostando por sistemas de construcción que favorecen la sostenibilidad de las promociones y una gestión circular de los recursos.

Las ciudades y las áreas metropolitanas son centros neurálgicos del crecimiento económico, ya que contribuyen al 60 % aproximadamente del PIB mundial. Sin embargo, también representan alrededor del 70 % de las emisiones de carbono mundiales y más del 60 % del uso de recursos.

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.

Es por ello, que desde la Compañía hemos desarrollado una serie de acciones que permiten prevenir, reducir o reparar las emisiones de carbono resultantes del ejercicio de nuestra actividad. Dichas acciones se despliegan en las diferentes fases que pueden formar parte de la cadena de valor, que comienza cuando iniciamos el diseño de una nueva promoción.

“Durante el año 2020 hemos impulsado la creación de un grupo de trabajo compuesto por arquitectos y empresas del sector especializadas en sostenibilidad, con el objeto de estudiar mejoras en fase de diseño de las promociones que permitan reducir las emisiones de CO₂ en su conjunto.”

David Rocha
D.Técnico





04

Almacén y
Logística

05

Construcción
del edificio

06

Uso del
edificio

En una gestión circular, el valor de los productos y materiales se mantiene durante el mayor tiempo posible; los residuos y el uso de recursos se reducen al mínimo, y los recursos se conservan dentro de la economía cuando un producto ha llegado al final de su vida útil, con el fin de volverlos a utilizar repetidamente y seguir creando valor.

Reciclaje de
materialesEliminación
del residuo

08

Fin de la
vida útil

07



Diseño inicial

MEDIDAS DE PREVENCIÓN

- » Uso de la metodología BIM que permite una construcción más sostenible y reducción de plazos – menos desplazamientos y materiales, con menores emisiones.
- » Sistemas de fachada – SATE. 57,14% - LADRILLO – 42,86% - sobre 7 promociones en proyecto.
- » Carpinterías con materiales que interrumpen la unión interior-exterior.
- » Aislamientos que favorecen la reducción de la energía primaria.
- » Captación de proveedores locales: reducción de emisiones por desplazamientos.
- » Inclusión de criterios ambientales para la homologación de proveedores clave en el 100% de los mismos.

MEDIDAS DE REPARACIÓN

- » Inclusión de vegetación autóctona en promociones.



Construcción

MEDIDAS DE PREVENCIÓN

- » Control de consumos de agua y luz en obra.
- » Seguimiento de inspecciones y controles maquinaria – emisiones y ruidos.
- » Cumplimiento de buenas prácticas ambientales en obra, recogido en contratos y cláusulas ASG.

MEDIDAS DE REDUCCIÓN

- » Uso de materiales reciclados – áridos usados en hormigones.
- » Uso de energías renovables: aerotermia – 71% de las promociones en proyecto (5/7) y 28,57% solar térmico (2/7).
- » Instalación de recuperadores de calor.
- » Instalaciones de sensores de lluvia (objetivo 100% 2021.)

MEDIDAS DE REPARACIÓN

- » Plantación de árboles o vegetación en espacios públicos.
- » Entrega de avales de gestión de residuos en obra.
- » Traslado de árboles.



Uso del edificio

MEDIDAS DE REDUCCIÓN

- » Uso de luminarias LED en zonas comunes – 100% de las que están en proyecto en 2020. Sensores de presencia en 100% en las que están en proyecto.
- » Grifos de bajo consumo con arranque en frío que evita el funcionamiento innecesario de calderas – 6 de 7 promociones en proyecto (86%)
- » Preinstalación vehículos eléctricos – 100% de las promociones.
- » Ascensores con calificaciones energéticas altas – 100% de las promociones.
- » Electrodomésticos cocina con calificaciones energéticas altas – 100% de las promociones.

125.820,43€

avales gestión
residuo en obra

En 2020 se han realizado tres traslados de árboles: Habitat La Vega, Habitat Vistamar y Habitat Torremare.

Traslado en Habitat Torremare





Fin de vida

MEDIDAS DE REDUCCIÓN

- » Componentes fácilmente separables y que favorezcan el desmontaje y reciclaje. (Más de un uso)

“El uso de BIM va más allá de las fases de diseño, abarcando la ejecución del proyecto y extendiéndose a lo largo del ciclo de vida del edificio, permitiendo la gestión del mismo y reduciendo los costes de operación”

100%

Promociones disponen de electrodomésticos con calificaciones energéticas altas

86%

*Promociones en fase de proyecto incorporan grifos con arranque en frío

100%

Promociones disponen de preinstalación para vehículo eléctrico

100%

Promociones con uso de BIM en fase de diseño (frente 32% 2019)

100%

Promociones disponen de ascensores con calificaciones energéticas altas

100%

*Promociones en fase de proyecto incorporan LED y sensores de presencia

*Promociones HABITAT en fase de proyecto 2020: Teià, Soto, Torremare, Bora, Mistral, Triana, Jardines de Oriente)



Uso de energías renovables

Para el desarrollo de sus promociones, Habitat Inmobiliaria dispone de un Manual de Producto en el que se indican a los estudios de arquitectura los sistemas a incorporar en sus viviendas, dando preferencia a aquellos que favorecen la sostenibilidad.

En este Manual de Producto, se hace referencia a sistemas de producción de ACS y calefacción que tienen un aporte de energía renovable.

Durante el año 2020, se ha incluido la recomendación de contratar empresas suministradoras de energía verde, ya sean estas pequeñas comercializadoras especializadas, comercializadoras tradicionales que han ampliado su oferta hacia las renovables, o cooperativas.

Esta información queda recogida en el Manual de la Vivienda que se entrega a los clientes.

Medidas de prevención, reciclaje, reutilización, otras formas de recuperación y eliminación de desechos.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN

Como se indicó en otro apartado, Habitat Inmobiliaria ha puesto en marcha durante el 2020, un proyecto de control de generación de residuos que contempla el seguimiento de más de 40 tipos, incluidos en 9 categorías.

El objetivo es conocer con detalle las cantidades de todos y cada uno de los que se generan en cada promoción y obtener así una información de partida para establecer objetivos concretos de reducción o sustitución



por otros materiales. Como complemento preventivo, se incorporan cláusulas verdes en los contratos de las constructoras que hacen referencia a la gestión adecuada de residuos, además de los avales de gestión de residuos en obra.

RECICLAJE O REUTILIZACIÓN

En la obra, se producen reutilizaciones en el momento de las excavaciones en las que se extraen los residuos inertes adecuados. Estos residuos tienen unas características físicas y químicas que los hacen apropiados para relleno en obras o áridos que se reciclan en la producción de hormigón.

ELIMINACIÓN

Los residuos se entregan a gestores autorizados y se controla la documentación que los acompaña. Durante el año 2020, se han obtenido los siguientes datos acerca de la producción de los tres grandes tipos de residuos de obra:

- Inertes: 16.700 t, que supone un 85% del total (97 t por vivienda.)
- No peligrosos: 2960,73 t, que supone un 15% del total, (17 t por vivienda.)

16.700 t
RESIDUOS INERTES

2.960 t
RESIDUOS NO
PELIGROSOS

NOTA: datos calculados sobre 4 promociones entregadas.

Metas de reducción establecidas voluntariamente a medio y largo plazo para reducir emisiones de GEI.

Habitat Inmobiliaria ha querido dar un paso más en su compromiso con el medioambiente y en particular con las emisiones a la atmósfera de GEI. En este sentido nos hemos marcado un doble propósito:

El primero, consistente en el cálculo de la huella de carbono en oficina central, territoriales y puntos de venta, el cual se ha ejecutado durante este año 2020, siendo la cifra:



158 t CO₂ eq

EMISIONES DE CO₂

97,5 t CO₂ eq

ALCANCE 1

60,5 t CO₂ eq

ALCANCE 2

Un segundo propósito que abarca el cálculo de la huella de carbono de nuestras promociones, que se desplegará en dos etapas.

La primera, que se desarrollará en el año 2021, consistirá en realizar un proyecto piloto (con tres promociones) con el objeto de adaptar la metodología y definir los parámetros de medición claves. Tras el fin de la anterior, la segunda consistirá en extrapolar los datos al resto de promociones y obtener un cálculo global de nuestra huella de carbono. Sumado a lo anterior, se han creado dos logotipos para incluirlos en la información de las promociones en la página WEB, como indicativo de nuestro compromiso. Los logotipos responden por un lado a la reducción del consumo de recursos naturales

43%

*Promociones en fase de proyecto incorporan mobiliario urbano sostenible

(eficiencia) y por otro lado el uso de materiales reciclados de calidad en hormigones, mobiliario urbano, etc., favoreciendo así la economía circular. También en el año 2020 Habitat Inmobiliaria, en colaboración con el COAM y el fabricante de materiales ONADIS, ha puesto en marcha el 1er Concurso de Mobiliario Sostenible donde prima el diseño, la sostenibilidad y la facilidad de fabricación.


























El material utilizado para la fabricación, Syntrewood, es el resultado de reciclar los envases depositados en los contenedores amarillos, lo que supone un paso más en la apuesta por la sostenibilidad de la Compañía. Ello, llevó previamente a la firma de un acuerdo con ONADIS, para la elaboración de mobiliario 100% ecológico de las zonas comunes de sus promociones, a partir de materiales reciclados.





























*Actualmente 3 de 7 promociones en fase de proyecto disponen ya de mobiliario urbano sostenible (Teià, Soto, Torremare).

“Buscamos incorporar sistemas y materiales que contribuyan a la sostenibilidad del ecosistema, apoyando el reciclaje y reutilización de materiales usados, favoreciendo así la economía circular y el desarrollo sostenible en la construcción”

Carlos Heijnen
D. Producto e Innovación

Medidas adoptadas en nuestras promociones para adaptarnos a las consecuencias del cambio climático

PROMOCIÓN	HABITAT TRIANA	HABITAT TORREMARE	HABITAT JARDINES DE TEIÁ
Ubicación	Sevilla	Málaga	Cataluña
Sequia y escasez de agua			
Sistemas de recogida y almacenamiento de aguas	--	--	
Sensores de lluvia para el riego	Sin césped		
Grifos y duchas de bajo flujo (similar)			
Sanitarios de doble descarga			
Inundaciones			
Pavimentos permeables	--		
Áreas verdes inundables	Sin zonas verdes		
Aumento de temperatura			
Diseños que garantizan ventilación natural cruzada			
Instalación de aislantes térmicos en paredes y techos			
Uso de colores con alta reflexión solar			
Uso de vidrios con baja emisividad			

HABITAT BORA	HABITAT MISTRAL	HABITAT S. DEL CAÑAVERAL
Málaga	Málaga	Madrid
--	--	--
		
		
		
		
--	--	
		
		
		
		
		



SEQUIA Y ESCASEZ DE AGUA



INUNDACIONES



AUMENTO DE TEMPERATURA

Apuesta por la biodiversidad

Nuestro principal objetivo es compatibilizar la construcción de nuestras viviendas conservando al máximo la biodiversidad que conserva el entorno.



Fase de construcción

Durante la fase construcción, el impacto más claro en la biodiversidad se produce fundamentalmente en la fase inicial de movimiento de tierras, afectando a fauna y flora terrestre.

Por otro lado, en la fase de edificación es cuando se produce el segundo impacto significativo con la generación de residuos, ruidos y emisiones fundamentalmente.

En ambos casos, Habitat Inmobiliaria toma acciones de control, ejecutando el Plan de Gestión 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.

De esta manera se evita la contaminación del suelo y el derrame de sustancias para que no sean accesibles a los animales.

Común a todas las actividades anteriores, es la generación de ruidos en la ejecución de las obras. Para ello Habitat Inmobiliaria, solicita y controla que las maquinarias cumplan los requisitos legales en materia de seguridad. Durante el 2020 se ha solicitado a las constructoras que aquellas obras que necesiten para su ejecución de grupos electrógenos los apaguen por las noches.

70%

PLANTAS AUTÓCTONAS
Como mínimo en todas las promociones del año 2021

100%

SENSORES DE LLUVIA
En todas las promociones diseñadas en el año 2021





Fase de diseño

Uno de los objetivos marcados en nuestra Guía Verde es favorecer entornos sostenibles. Es por ello que a la hora de diseñar nuestras viviendas hemos identificado las zonas comunes como aquellas susceptibles de tener un mayor impacto en dicho entorno y por tanto en la biodiversidad. Buscamos minimizar dicho impacto con diversas medidas como potenciar los suelos permeables o el uso de plantas autóctonas que permiten una mejor interacción con la fauna local y requieren menos mantenimiento (agua, abonos y plaguicidas) debido a su adaptación al entorno.

En base a lo anterior, durante el año 2020, se ha trabajado en el control y seguimiento de las plantas autóctonas que se habían incluido en los proyectos iniciados. Los resultados indican que un 40% alcanzaban el 70% y el 60% de proyectos restantes una media del 51% de dichas plantas. Una vez analizados los datos, se ha tomado la decisión de fijar en el Manual de Producto un mínimo del 70% de plantas autóctonas en todas las promociones que se diseñen.



Además, durante el año 2020 hemos trabajado en la creación de un Catálogo de Plantas Autóctonas con el objetivo de orientar a los arquitectos en el diseño inicial.

De esta manera dispondremos de información de especies con menores necesidades de mantenimiento y por tanto menor impacto ambiental.



Fase de uso del edificio

En el Manual de la Vivienda se incluyen recomendaciones para la protección de la biodiversidad, como son la contratación de una empresa de mantenimiento especializada en zonas verdes y jardines que respete la vegetación existente, y la recomendación de no usar pesticidas que respeten al máximo la flora y la fauna.



Fase de fin de vida

Desde la fase de diseño se incide en adoptar medidas para la reducción en la generación de residuos, así como la utilización de materiales que sean fácilmente reciclables, maximizando la construcción desmontable para que se puedan seleccionar los materiales al finalizar el ciclo de vida del edificio.



08

Transformación digital

Desde Habitat Inmobiliaria hemos emprendido un exigente proceso de digitalización con el objetivo de lograr una mayor eficacia en las actividades de la Compañía, que nos permitirán ser más competitivos y aportar las mejores soluciones a nuestros clientes.

La digitalización así entendida abarca tanto procesos de gestión, como operativos y los relacionados con la comunicación. Todo ello desde la perspectiva de facilitar la creación de ciudades más conectadas, sociales y sostenibles, con un profundo respeto del entorno y del medioambiente.

Un reto para unir personas y tecnología

Forman parte del capital tecnológico de Habitat Inmobiliaria, todas las soluciones que nos permiten ofrecer un servicio eficiente en la construcción de nuestras viviendas, y que incorporan las tecnologías necesarias para mejorar día a día la relación con nuestros principales grupos de interés y la atención y el bienestar de nuestros clientes.

Está previsto que en los próximos años las grandes ciudades sigan aumentando su población, provocando con ello un mayor consumo de energía y de recursos. Es por ello que Habitat Inmobiliaria colabora en el desarrollo de modelos eficaces que permitan una gestión óptima de los recursos necesarios y un menor número de emisiones a la atmósfera, siempre con el foco en el ciclo de vida de las viviendas que construimos.

Contribuimos así con el ODS nº 11, en el desarrollo de ciudades y comunidades más sostenibles, impulsando

además la conectividad y aprovechando los datos que se producen en el día a día para generar información nueva que nos permita mejorar la gestión, ser más sostenibles, más competitivos y ofrecer mejor calidad de vida.

Esta transformación, es un reto empresarial que va mucho más allá de las personas, puesto que supone la adaptación de las tecnologías a los procesos y personas, para conseguir, entre todos, dar el mejor servicio a los clientes y realizar nuestras actividades de una manera más eficiente.



Ejes de la estrategia digital

01

Gestión integral

Mediante soluciones que van dirigidas a integrar todos los procesos de la organización.

02

Omnicanalidad

Con nuestro clientes con el objetivo de ofrecerles el mejor servicio, más cercano y eficaz.

03

Uso de la tecnología

Al servicio de todos los grupos de interés de la Compañía con el objeto de mejorar su experiencia.



04

Análisis de datos

Aplicando técnicas de Big Data para su análisis y nuevas iniciativas a partir de ellas.



Tecnologías incorporadas

Impacto en clientes

- Firma digital de documentos por parte de los clientes.
- Puntos de venta virtuales.
- Envío automatizado de publicidad a clientes.
- Marketing automático que genera diferentes campañas personalizadas para los clientes. (CRM Dynamics).
- Automatización del registro de datos de clientes en el sistema minorando errores de duplicidad y generando ahorro de tiempo. (SAP).
- Gestión de la postventa con clientes.
- Reuniones virtuales.

Impacto en proveedores

- Automatización de la generación de contratos bajo un mismo formato.
- Firma digital de los contratos creados.
- Homologación y evaluación de proveedores.
- Digitalización de facturas de proveedor (origen en 2019).
- Gestión de las licitaciones de los contratos clave asegurando el cumplimiento de la legalidad vigente.
- Gestión y control de riesgos de la Compañía.
- Reuniones virtuales.

Impacto en los empleados

- Creación de una guía para una conexión segura con recomendaciones vinculado a la autenticación de doble factor en VPN.
- Uso de herramienta de ticketing para resolución de incidencias.
- Registro horario a través de la intranet, para facilitar su cumplimentación tanto si se trabaja en la oficina, desde casa o si se está de viaje.
- Formación on-line en todos los cursos disponibles.
- Reuniones virtuales.

09

Enfoque a cliente

Durante el año 2020, Habitat Inmobiliaria ha puesto en marcha un nuevo modelo dirigido a mejorar la experiencia del cliente en todas las fases en que mantiene relaciones con la Compañía. Este modelo, integrado por varios proyectos, busca un conocimiento más profundo de las necesidades de nuestros clientes, con el objeto de poder ofrecerles un servicio de calidad, acorde a sus expectativas.



Proyectos pensados por y para el cliente

Durante el año 2020 hemos desarrollado una serie de proyectos focalizados en nuestros clientes, con el objeto de diseñar una estrategia que permita que su experiencia sea lo más positiva posible.



Experiencia del cliente

Elaboración de un “Customer Journey Map,” con el objeto de que el cliente se sienta acompañado en todo momento.



Manual de la vivienda

Revisión del Manual de la Vivienda, con el objeto de conseguir mejorar la utilidad para el cliente y prevenir reclamaciones posventa causadas por inadecuado conservación o mantenimiento.



Modelo de venta on-line

Desarrollo de un modelo de venta online, con objeto de ofrecer al cliente nuevos canales de comunicación ágiles, sencillos y seguros



Análisis de procesos

Mayor desarrollo de la herramienta SAP, que nos permita obtener información en el desarrollo de procesos de cara a satisfacer las necesidades de los clientes.



Automatización

Automatización de contratos y firma de los mismos, para facilitar las gestiones a los clientes.



Big Data

Incorporación de Big Data para un mayor conocimiento del cliente, que nos permita explotar los datos disponibles y mejorar así nuestros diseños y el enfoque de nuestras acciones comerciales y de marketing.

Comunicación con los clientes: omnicanalidad

Habitat Inmobiliaria ofrece a sus clientes una experiencia omnicanal en sus relaciones con la compañía, aplicando las herramientas y tecnologías necesarias para ello. La omnicanalidad integra los diferentes canales de comunicación, permitiendo su interrelación en tiempo real.

Punto de
venta físico



Contact
Center



Punto de
venta virtual



Aplicación
móvil





Puntos de venta virtuales

La apuesta de Habitat Inmobiliaria por la tecnología, nos ha permitido adaptarnos a esta nueva situación provocada por la pandemia de forma ágil y dar así respuesta a nuestros clientes. A partir del mes de abril del 2020, la Compañía ha puesto en marcha «puntos de venta virtuales» desde los que ofrece una experiencia digital a través de videollamadas, con el fin de poder atender a todos los usuarios de forma individualizada.

En ellas se muestra a los clientes las imágenes, visitas virtuales, experiencias 360°, planos y otros materiales visuales de las más de 4.000 viviendas con las que cuenta la Compañía.

La atención personalizada de los asesores comerciales con todas las herramientas disponibles, ha hecho posible estas operaciones, unido, además, a la sencillez en temas burocráticos relacionados con la reserva, que se están realizando sin necesidad de presencia física y de manera telemática.

Además, nuestro servicio de atención al cliente ofrece toda la información de nuestras promociones a través de:



informacion@habitat.es



900100420



"Desde el servicio de posventa acompañamos al cliente para la puesta en marcha de su nuevo hogar. Después de un camino que dura años, donde cientos de personas han participado en el proceso de construcción, el objetivo es que nuestros clientes puedan disfrutar de su vivienda"

Nadia Cano
Directora Posventa



Sistemas de reclamación, quejas y resolución.

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.

Quejas y reclamaciones	2020 T.	2020 P.	2019 T.	2019 P.
Nº de quejas y reclamaciones de cliente.	10.965	26 p.v	12.862	29 p.v
Tiempo medio de resolución por vivienda.	421 viv.	45 días	449 viv.	56 días

T: total

P: promedio

↓10%

Reclamaciones por vivienda

↓20%

Tiempo medio de resolución por vivienda

Con su origen en el feedback recibido por los clientes, Habitat Inmobiliaria ha puesto en marcha durante el 2020 los llamados pisos técnicos, mediante los cuales la constructora habilita una vivienda tipo en cada una de las tres fases de la construcción, para que el área de posventa comience a verificar el avance de los trabajos, adelantándose así a futuras desviaciones y evitando posteriores reclamaciones de los clientes.



10

Personas que trabajan para construir hogares

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.

Datos de empleo








128
empleados
en 2020

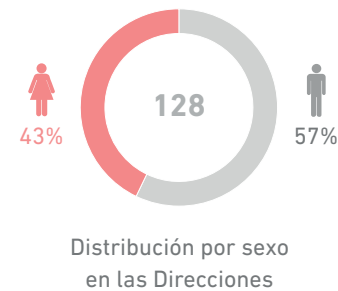
↑9,4%
incremento
frente 2019

18
nuevas altas de
empleados

06
nacionalidades
en plantilla

100%
plantilla tiene
contrato indefinido

Cataluña	18		14%
Canarias	4		3%
Norte	6		5%
Centro	71		55%
Andalucía Or.	6		5%
Andalucía Occ.	12		9%
Levante	11		9%



50%
hombres en
plantilla



50%
mujeres en
plantilla



Me gusta trabajar en Habitat, es
un lugar agradable para trabajar



¿Te sientes integrado
en la compañía?



¿Te sientes orgulloso de
pertenecer a esta empresa?

DISTRIBUCIÓN DE EMPLEADOS POR EDAD, SEXO Y CATEGORÍA

Edad	<30		31-50		>51	
Género						
Administrativo				5		1
Analista			5	3		
Comercial				3		1
Coordinador Comercial		1	2	8		
Dirección General			3	1	1	
Director 1ª línea			2	1		
Director 2ª línea			5	6	1	1
Gerente de Promociones			1		1	
Gerente Territorial			2	3	2	
Recepción				7		
Responsable		1	20	8	3	
Secretaria Dirección				2		
Tecnico Junior		1			2	
Tecnico Senior	1		11	8	2	3
TOTAL	1	3	51	55	12	6

Políticas dirigidas a personas

Nuestra Política de RR.HH es el pilar en donde se sustenta nuestro modelo de gestión de las personas que componen el equipo de Habitat Inmobiliaria.

Ello 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



Pilares de la política de RR.HH

01

Cumplimiento legal

El cumplimiento de la legislación nacional vigente y especialmente de las normas internacionales en vigor.

02

Carácter global

Afecta a todas las áreas de negocio de la compañía, así como a todas las áreas geográficas en donde desarrollamos nuestra actividad.

03

Compromiso ético

Comporta un compromiso ético objetivo en nuestras relaciones con los empleados y resto de grupos de interés

04

Trasversalidad

Se manifiesta en los impactos que genera nuestra actividad empresarial en el ámbito social, medioambiental y económico.

05

Grupos de interés

Se orienta a la satisfacción e información de las expectativas y necesidades de los grupos de interés más relevantes para la Compañía.



Principios
del Código
Ético



Otras políticas en materia de RR.HH

- » Código Ético.
- » Política en materia de selección y contratación.
- » Política en materia de desarrollo del talento.
- » Política retributiva.
- » Política en materia de seguridad y salud.
- » Política de desconexión digital.

“Extendemos los principios de nuestro Código Ético no solo a nuestros empleados, sino a terceros que tengan relaciones comerciales empresariales con la Compañía”



Cumplimiento normativo y respeto a la legalidad.



Integridad, transparencia y objetividad.



Valor humano, ética y moral.



Respeto al medio ambiente.

Principales riesgos

Tal y como indica el ODS 3 – Salud y Bienestar, garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades es esencial para el desarrollo sostenible. Actualmente, nos enfrentamos a uno de los mayores riesgos existentes como una crisis sanitaria sin precedentes que está desestabilizando la economía mundial y cambiando drásticamente nuestras vidas.

Esta situación, ha llevado a la Compañía a realizar una revisión del contexto, así como a poner el foco en el desarrollo de medidas para evitar o mitigar la aparición de nuevos riesgos emergentes como consecuencia de lo anterior. Principales riesgos asociados:

- » Aumento de bajas entre el personal por contagios o nuevas enfermedades asociadas. (Ej.: estrés, depresión, etc.)
- » Desmotivación provocada por el alargamiento de la situación actual.
- » Difusión de noticias falsas sobre la actual situación que provoquen confusión.

Para mitigar las potenciales consecuencias que pueden ir asociadas a estos riesgos, se han tomado las siguientes medidas:



Medidas preventivas

Recogidas en el Plan de Contingencia y Actuación frente al Coronavirus, como normas de desinfección, reuniones, distancia física o viajes entre otras.

Incluye el protocolo de actuación en caso de contagio, presentar síntomas compatibles o haber estado en contacto estrecho con afectados por la enfermedad.

Plan de Contingencia y Actuación frente Coronavirus



Medidas organizativas

Para la reanudación de la actividad presencial, recogidas en el Plan de Vuelta al Trabajo en Oficinas. Hacen referencia principalmente a medidas a tomar antes de volver a la oficina, durante el tiempo de trabajo en la misma o bien a su salida. Son medidas de tipo sanitario, limpieza y desinfección, teletrabajo y otras relacionadas con la organización de turnos.

Plan de Vuelta al Trabajo en Oficinas



Comunicaciones periódicas

Comunicaciones periódicas en diversos medios como intranet y redes sociales con información relevante en torno al coronavirus, como por ejemplo información básica sobre la enfermedad, prevención de riesgos laborales en el teletrabajo, consejos psicológicos para largos períodos dentro de casa, cómo afrontar el estrés causado por el desconfinamiento o reincorporación voluntaria a las oficinas entre muchas otras.

Información y comunicación

53%

del total de las comunicaciones de RR.HH específicas Coronavirus

30%

del total de las comunicaciones de Marketing específicas Coronavirus

96h

Absentismo laboral (totales)

0,04h

Tasa absentismo laboral

Comisión de Seguimiento del Coronavirus

Para llevar a cabo el seguimiento y control de la eficacia y eficiencia de la adopción de las mencionadas medidas de prevención y de la evolución de la enfermedad, se ha creado una Comisión de Seguimiento del Coronavirus, integrada por:



- » CEO
- » Directores/as generales
- » Directora de RR.HH
- » Directora de Comunicación y Marketing
- » Director de Sistemas

“En tiempos de cambio, la adaptación es fundamental. Por eso en estos meses de pandemia estamos ofreciendo una mayor flexibilidad laboral, lo que nos permite adaptarnos a esta realidad excepcional que estamos viviendo, y mantener un entorno seguro tanto a nivel profesional como familiarmente”.

Mariam Mayo

Directora de RR.HH

Calidad del empleo

A pesar de las difíciles condiciones con las empresas hemos abordado este año 2020, en Habitat Inmobiliaria estamos especialmente orgullosos de haber favorecido un clima de trabajo estable.

Nuestra plantilla ha crecido un 9,4% respecto del año anterior, pasando a tener un total de 128 empleados repartidos en las siete territoriales existentes. (frente a los 117 que había en el 2019)

No solo hemos ampliado la plantilla, sino que se han vuelto a ocupar las vacantes de todas aquellas salidas que se han producido. Únicamente una salida corresponde a un despido en el año 2020.

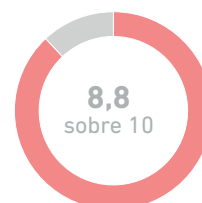
En materia de negociación colectiva, los trabajadores se encuentran bajo los siguientes convenios:

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

99%
plantilla tiene
jornada completa



Consideras que el equipo humano de Habitat es valioso.



Desde el primer día mis compañeros facilitaron mi integración /desarrollo

NUEVAS ALTAS POR TERRITORIAL, GÉNERO Y EDAD

Edad	<30		31-50		>51	
Género						
Vigo	1		1			
Centro	1		4	3	2	
Andalucía Oriental			1			
Levante				2		1
Cataluña			1			
Norte				1		
TOTAL	2		7	6	2	1

“Cuidar y proteger el bienestar y la salud de nuestros empleados, es uno de nuestros pilares fundamentales como departamento de RRHH”

Pilar Troncoso
Técnico de RR.HH

Conciliación, flexibilidad y organización del trabajo

La conciliación y la reestructuración del trabajo, ha sido uno de los desafíos más importantes que Habitat Inmobiliaria ha encontrado a raíz de la crisis sanitaria generada por el coronavirus.

Como se ha podido leer en líneas anteriores, hemos tenido que diseñar herramientas para transformar la organización del trabajo, la comunicación con nuestros empleados, e incluso la adecuación del espacio físico

para este nuevo curso. Todo ello con el mayor o menor coste que ha supuesto a los empleados adaptarse a estas nuevas metodologías de trabajo.

En este sentido el teletrabajo, del que ya se venía disfrutando antes de la pandemia (1 día a la semana), se ha ido combinando con turnos semanales de tipo presencial, que son desplegados como medida excepcional mientras dure el estado actual.

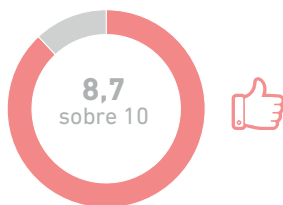
Por otro lado, la organización del tiempo de trabajo, se establece en base a los calendarios oficiales publicados anualmente por la autoridad laboral de cada Comunidad Autónoma, los convenios colectivos de aplicación en la empresa y las condiciones específicas del sector.

La jornada laboral es de 40 horas semanales y hasta la fecha del presente informe no existe ninguna asociación sindical en la Compañía.

01. Teletrabajo



- » Todos los empleados disponen de tanto de equipos como de medios para atender las videoconferencias, proporcionados por la Compañía.
- » Se han adquirido nuevos portátiles para facilitar el acceso.
- » Se han ampliado los niveles de seguridad para la autenticación de usuarios y se ha generado una guía para realizar una conexión segura con recomendaciones.
- » Se han facilitado mascarillas FFP2, hidrogeles y guantes o cualquier material necesario. (higiene y desinfección)
- » Se han realizado comunicaciones periódicas a través de intranet y redes sociales acerca de ventajas, riesgos y organización del tiempo en el teletrabajo, entre otras.



Valora la comunicación con tu responsable durante el teletrabajo.



Valora el apoyo de tu/s responsable/s para trabajar desde casa.



Medidas de flexibilidad para el desarrollo de funciones durante esta situación.

02

Formación on-line

Permitiendo así una mayor flexibilidad horaria y de facilidad de acceso sin desplazamientos, además de una mejor conciliación familiar.

El 100% de los cursos realizados han sido modalidad on-line y telepresencial.

03

Flexibilidad 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 adelantar la salida. En verano disponemos de jornada intensiva de 8:00 a 15:00 (mediados junio a mediados septiembre) y los viernes horario continuo de 8:00 a 15:00 h. Excepcionalmente, se ha concedido un mes más de jornada intensiva, adelantando su inicio a mediados de mayo, para facilitar así la vuelta presencial a las oficinas.

04

Desconexión digital

Disponemos de una Política de Desconexión Digital en la que se contemplan varias herramientas para su consecución.

Plan de compensación flexible

Habitat Inmobiliaria pone a disposición de todos los empleados bajo esta fórmula un paquete de productos, a través del cual pueden maximizar su salario neto. La adhesión al plan siempre es de carácter voluntario.

- » Cheque guardería de 0 a 3 años.
- » Tarjeta transporte SODEXO.
- » Seguro de salud privado.
- » Formación no subvencionada.

Beneficios sociales

- » Seguro de accidentes.
- » Seguro de vida.
- » Cheque restaurante.

Igualdad y diversidad

Nuestra Política de Recursos humanos, establece un marco de relación en el que prima la flexibilidad, la corresponsabilidad, el respeto de y entre las personas, la igualdad de oportunidades, la no discriminación y la diversidad.

Así mismo, el 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.

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.

Habitat Inmobiliaria tiene convenios con universidades (Fundación Universitaria Las Palmas, Alcalá de Henares, Politécnica de Madrid, ICADE, ESIC) y otros organismos (AENOR, CIFE, Instituto de Formación Profesional Ciudad Escolar, etc.) 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.

Fruto de este compromiso, hemos incorporado a 11 jóvenes a través de nuestro programa de becas para poder realizar prácticas académicas externas dentro de la Compañía.

Así mismo tenemos un convenio firmado con la Fundación Eurofirms, para contratar a personas con discapacidad, habiendo integrado a dos a lo largo de este año 2020. Disponemos de empleados con diferentes franjas de edad y al menos seis nacionalidades diferentes en plantilla.

Habitat Inmobiliaria está trabajando en el Plan de Igualdad en cumplimiento de Real Decreto-ley 6/2019.

06



nacionalidades
diferentes

11



empleados con
BECA en 2020



HORAS DE FORMACIÓN POR GÉNERO Y CATEGORÍA

Horas	TOTAL (horas)	
Género		
Administrativo	40	179
Analista	88	18
Comercial		
Coordinador Comercial	52,25	261,25
Director 1ª Línea	81,5	134,25
Director 2ª Línea	48	22,5
Director General	23	21,5
Gerente de Promociones	20,75	15,75
Gerente Territorial	46,75	25,5
Recepción	--	67,5
Responsable	265,75	102
Secretaría de Dirección	--	44
Técnico Junior	35	27,5
Técnico Senior	119	209
TOTAL	820	1142,75

PORCENTAJE DE EMPLEADOS POR SEXO Y CATEGORÍA

Porcentajes	TOTAL (%)	
Género		
Administrativo	0,00%	4,68%
Analista	3,90%	2,30%
Comercial	0,00%	3,08%
Coordinador Comercial	1,50%	7,03%
Dirección General	3,08%	0,00%
Director 1ª línea	4,68%	5,38%
Director 2ª línea	1,50%	0,78%
Gerente de Promociones	1,50%	0,00%
Gerente Territorial	3,00%	2,30%
Recepción	0,00%	5,40%
Responsable	19,30%	7,03%
Secretaría Dirección	0,00%	1,50%
Técnico Junior	1,50%	0,78%
Técnico Senior	10,78%	8,55%
TOTAL	50%	50%

Desarrollo profesional

La formación de los empleados, está ligada no solo al cumplimiento de los objetivos estratégicos de crecimiento de la compañía, sino a la mejora del desempeño de los trabajadores, así como a velar de manera especial por la seguridad y salud laboral debido a la situación excepcional en que nos encontramos

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.

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.

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.

100%
empleados
formados

1.962_h
horas totales
de formación

↑21%
incremento
frente 2019


Detección de
necesidades por
Directores Área

↓

Valoración por
RR.HH

↓

Validación
Directora RR.HH y
D. Generales

↓

Presentación
Comité Dirección

↓

**PLAN ANUAL DE
FORMACIÓN**



PLAN DE FORMACIÓN ANUAL 2020

2020 - ACCIONES FORMATIVAS REALIZADAS

ACCIÓN FORMATIVA	Horas totales
Prevención Blanqueo de Capitales (PBC)	186
Formación Power BI	21,25
Impulsando el rol de Coordinador Comercial	180
Gestión del tiempo en Outlook	272
Formación Covid en Oficinas	218
Modelo de Responsabilidad Social Corporativa en la Compañía.	83
Auditoría Retributiva	25
Formación Power BI Control de Gestión	72
Sistema integrado de gestión (certificaciones ISO)	154
Compliance Penal	127
Syniti Data Replication	12
Prevención Exposición Excepcional Coronavirus	20
Mejora de la efectividad comercial	100
Excel Avanzado	96
Excel Medio	88
Excel Básico	80
Prevención Incendios y normas de actuación emergencias	92
PRL	136
Horas totales formación	1962,25

Salud, seguridad y bienestar

Habitat Inmobiliaria ha implantado una cultura preventiva tanto en el ámbito interno como externo, que va más allá de las exigencias legales.

Ámbito interno

Dirigida a los empleados de la organización (personal en plantilla). En este caso la gestión de la seguridad laboral, salud y bienestar se impulsa desde el Departamento de RR.HH. Destacar dentro de este ámbito 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 misma.

“Nuestro Sistema de Gestión de SyS ha sido auditado bajo la norma UNE 45001”

Principios del sistema de Seguridad y Salud

01

Entorno seguro

Proporcionar unas condiciones de trabajo seguras y saludables.

02

Control de riesgos

Identificar, controlar y evaluar los riesgos asociados al trabajo

03

Vigilancia

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

04

Cumplimiento legal

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

05

Participación

Facilitar la participación de los equipos en la promoción de la SyS.

06

Respeto

Fomentar en las personas comportamientos respetuosos.



Marcos de actuación

Durante el año 2020 se han definido una serie de marcos de actuación en materia de Seguridad y Salud. Estos se encuentran integrados en diversas acciones para su consecución durante el presente período.



Cero accidentes /enfermedades profesionales (excepto in itinere).



Estandarización de los procesos relacionados con la salud, seguridad y bienestar.



Fomento de una vida saludable entre los trabajadores.

Indicadores de desempeño

Como parte de nuestro sistema de gestión y control recopilamos información de nuestras actividades, a través de los indicadores establecidos. En materia de accidentabilidad los datos han sido los siguientes:

100%

Empleados bajo el alcance del Sistema de Gestión de SyS - ISO 45001

0

Tasa incidencia enfermedades personal (1)

0

Enfermedades profesionales con baja

3,76

Tasa frecuencia accidentes de personal (2)

Formación SyS

Debido a la situación actual, se han llevado a cabo diversas acciones dirigidas a que los empleados tengan un mayor conocimiento acerca del coronavirus y el impacto en la seguridad y salud que este puede tener.

218_h

Formación sobre el coronavirus en oficina

20_h

Prevención exposición al coronavirus (solo RR.HH)

218_h

Formación en PRL y emergencias

(1) N° de enfermedades profesionales con baja / Media empleados exposición riesgo *100.000

(2) N° de accidentes / T(hs) empleados exposición riesgo *1.000.000

Ámbito externo

Dirigida a las empresas que trabajan para nosotros, y fundamentalmente aquellas con más grado de exposición como constructoras, comercializadoras y arquitectos o empresas de ingeniería.

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.
- » 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.

ASG



Grandes
constructoras



Comercializadoras



Arquitectos

Cultura preventiva en Habitat Inmobiliaria

TASA DE FRECUENCIA DE ACCIDENTES (TFA) DE SUBCONTRATAS

TFA (100% varones)	S.Construcción 2019	Habitat 2020	%
Índice de incidencia	6419.60	4569.52	-29%
Índice de frecuencia	35.32	30.55	-13%
Índice de gravedad	1.20	0.31	-74%

COMPARATIVA TASA DE FRECUENCIA DE ACCIDENTES (TFA) DE SUBCONTRATAS, 2019-2020

TFA (100% varones)	Habitat 2019	Habitat 2020	%
Índice de incidencia	4307.79	4569.52	+6%
Índice de frecuencia	29.09	30.55	+5%
Índice de gravedad	0.29	0.31	+7%

"0"

Muertes por accidente
laboral o enfermedad
profesional de subcontratas

Nuestros resultados se encuentran muy por debajo de los arrojados por el sector demostrado así la eficacia de nuestra cultura preventiva

NOTA.: La siniestralidad en la gran generalidad de las promociones ha sido baja y solo la alta siniestralidad localizada en dos de nuestras promociones ha impedido mejorar nuestros resultados el año 2019, ya que 15 de los 41 accidentes con baja están localizados en esas 2 obras representando el 36% sobre total.

Políticas frente al acoso

Habitat Inmobiliaria dispone de un 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.

También se establecen 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.

"Más allá del cumplimiento legal, la Compañía implantó la cultura preventiva en todas sus promociones en curso, incorporando la labor de análisis y control en indicadores para minimizar la ocurrencia de accidentes con resultados muy positivos."

Juan Antonio Luque
Director de Calidad,
Mediambiente y PRL



11

Compromiso con la comunidad

Es evidente que nuestro sector está ligado al desarrollo de las economías, siendo un gran generador de empleo y de sinergias entre los diferentes grupos de interés implicados. Este carácter transversal nos permite llegar a diversos colectivos, provocando no solo el crecimiento y prosperidad de las comunidades locales, sino impulsando diversos proyectos de asociaciones y otros organismos en los cuales se sienten representados los valores de nuestra Compañía.



Desarrollo local y colaboraciones

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.

Nuestro sector, agrupa un número muy alto de profesionales de distintas áreas de conocimiento que, en muchos casos, pertenecen a sectores distintos, como, por ejemplo, ingenieros e industriales. Además, la realización de un proyecto inmobiliario, crea puestos de trabajo no solo en las empresas que intervienen directamente en el proceso, sino también en la zona, al incrementarse la demanda de servicios de restauración, materiales de construcción, etc.

Protagonistas son, por tanto:

- » Administraciones Públicas.
- » Empresas extractoras de materias primas, asociaciones de fabricantes y transportistas.
- » Profesionales (colegios profesionales, técnicos - ingenieros, arquitectos, diseñadores..., asociaciones de profesionales y/o empresas-.)
- » Empresas constructoras, promotoras y comercializadoras.
- » Universidades y centros de formación.
- » Usuarios.
- » Administradores de fincas y empresas de mantenimiento de edificios.

- » Investigadores (I+D+i).
- » Organismos de certificación y laboratorios.
- » Gestores de residuos.

Por otro lado, la realización de un proyecto inmobiliario, crea puestos de trabajo no solo en las empresas que intervienen directamente en el proceso, sino también en la zona, al incrementarse la demanda de servicios de restauración, materiales de construcción, etc.

El aumento de población que provoca la realización de una promoción inmobiliaria, lleva consigo la necesidad de ampliar dotaciones en servicios públicos, que a su vez redundan en el beneficio de toda la comunidad.


67%

Proveedores clave
son locales

+90%

Resto proveedores
son locales





Principales acciones en beneficio de la sociedad

Durante el año 2020, se han desarrollado una serie de acciones solidarias con el objeto de poder colaborar en la lucha contra las consecuencias que están siendo provocadas por la pandemia actual. Algunas de las principales se recogen a continuación:

Aplazamiento del pago a cuenta durante dos meses a clientes de preventa.

Con el fin de colaborar con la economía familiar de nuestros clientes, Habitat Inmobiliaria junto con las principales promotoras del sector, conscientes de la gravedad de la situación, acordaron conjuntamente aplazar el cobro de los próximos dos pagos a cuenta de los clientes que así lo desearan.


Con esta medida, buscábamos contribuir a minimizar, en la medida de lo posible, los efectos económicos negativos que puedan estar sufriendo nuestros clientes a causa de la crisis sanitaria global provocada por el coronavirus.

Descuento de 3.000€ al personal sanitario, militar y los miembros de las Fuerzas y Cuerpos de seguridad del Estado.

Habitat Inmobiliaria se ha sumado al reconocimiento a aquellos profesionales que están en contacto directo con afectados por la pandemia. En este sentido, decidimos ofrecer un descuento de 3.000 euros en la reserva al personal sanitario, militar y los miembros de las Fuerzas y Cuerpos de seguridad del Estado que adquieran una vivienda en alguna de las 43 promociones que tenía activas la Compañía.

Esta iniciativa que duró hasta el 31 de diciembre de 2020 y que será prorrogada en el primer trimestre del 2021, está dirigida a que estos profesionales cuenten con el tiempo suficiente, una vez superada la situación actual, para elegir su futuro hogar entre las más de 4.000 viviendas disponibles.

Queremos reconocer así, la labor y el esfuerzo que el personal sanitario y los integrantes del Ejército, la Guardia Civil y los distintos cuerpos de Policía, entre otros, llevan realizando desde que se inició esta crisis sanitaria mundial, como consecuencia del coronavirus.



“Estamos muy contentos de poder sumarnos a esta iniciativa tan importante que Cruz Roja ha puesto en marcha para la lucha contra los efectos del coronavirus.

Además, nos hace especial ilusión poder destinar nuestra humilde contribución al colectivo de las personas mayores, que tanto han hecho por ofrecernos todo lo que ahora tenemos”

Mariam Mayo
Directora de RR.HH



Campaña digital uniendonos al conocido hashtag #YoMeQuedoEnCasa.

Campaña digital dirigida a apoyar y concienciar sobre la importancia de no salir del domicilio a través del famoso hashtag #YoMeQuedoEnCasa. Para apoyarla se elabora un video con el objeto de destacar la importancia de quedarnos en casa para poder volver, cuanto antes, a la rutina.

Nos unimos al Plan Cruz Roja RESPONDE para ayudar a nuestros mayores.

Desde Habitat Inmobiliaria hemos querido aportar nuestro granito de arena en esta emergencia sanitaria y nos hemos sumado al Plan Cruz Roja RESPONDE con una colaboración de 15.000 euros. Concretamente hemos decidido destinar esta cuantía a ayudar a las personas mayores, uno de los colectivos más afectados por la crisis sanitaria.

Así, con esta humilde contribución quisimos reforzar nuestro compromiso social y apoyar la importante labor que realiza la Cruz Roja, más necesaria que nunca debido a la situación que estábamos viviendo.

Cruz Roja RESPONDE es un plan concreto de actuación y respuesta integral que fue lanzado en marzo para responder a la situación de emergencia sanitaria generada por la pandemia. El plan tenía una duración de 9 meses, durante los que se esperaba atender a más de 2.400.000 personas en situación de vulnerabilidad.

Con esta medida, buscábamos contribuir a minimizar, en la medida de lo posible, los efectos económicos negativos que puedan estar sufriendo nuestros clientes a causa de la crisis sanitaria global provocada por el coronavirus.

Donamos el importe de la cena de Navidad a Banco de Alimentos, Aldeas infantiles y AECC

Campaña interna lanzada entre los empleados con el objeto de destinar el importe de la cena de Navidad (10.000€) a las tres asociaciones más votadas por parte de todos los empleados. Sin duda un gesto que pretende aportar un grano de arena más en ayuda de los colectivos más necesitados.

Durante el año 2020 HABITAT INMOBILIARIA se ha sumado a otras campañas como la recaudación de SODEXO para AYUDA EN ACCIÓN, en la que se hizo llegar el importe íntegro de las aportaciones a más de 1.400 familias para que puedan cubrir sus necesidades básicas.

Principales acciones en beneficio de la sociedad

01

Universidades y escuelas profesionales

Colaboramos en la formación de las personas, mediante convenios con Universidades y en asociaciones representativas del sector compartiendo buenas prácticas y aportando nuestra experiencia.

Durante el 2020, al menos diez Directores y responsables han impartido clase en diferentes instituciones educativas, destacando:

- » Universidad Loyola.
- » Universidad Politécnica.
- » CICE (Escuela Profesional de Nuevas Tecnologías)
- » COAM (Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid) entre otros.

02

Salud y deporte

Durante este atípico año 2020, hemos promocionado también actividades deportivas como la Carrera de las Empresas en formato virtual, debido a las limitaciones del contexto en que nos encontrábamos, y hemos fomentado entre nuestros empleados buenas prácticas saludables mediante diferentes temáticas, todas ellas a través de intranet y redes sociales.

Por otro lado, Habitat Inmobiliaria es patrocinadora del equipo de baloncesto Valencia Basket.

03

Grupos de trabajo y asociaciones

Habitat Inmobiliaria, participa activamente en promover la innovación en el sector de la promoción inmobiliaria, participando en diferentes foros.

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.

También durante el año 2020 hemos impulsado la creación de un grupo de trabajo compuesto por arquitectos y empresas del sector especializadas en sostenibilidad, con el objeto de estudiar mejoras en fase de diseño de las promociones que permitan reducir las emisiones de CO2 en su conjunto.

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.

En línea con lo anterior, en el mes de noviembre pasamos a formar parte de la CEOE (Confederación Española de Organizaciones Empresariales) donde participaremos en algunos de los órganos consultivos, fundamentalmente en sus comisiones de Infraestructura y Urbanismo, Investigación, Desarrollo e Innovación (I+D+i); y la de Desarrollo Sostenible y Medioambiente.

A low-angle, close-up photograph of two runners' legs and feet as they jog on a dirt path covered with dry, brown leaves. The runner in the foreground is wearing black leggings with purple accents and bright pink and yellow sneakers with white soles. The runner in the background is wearing grey shorts and orange and black sneakers. The background is a soft-focus green field.

“Compartir
actividades deportivas y
fomentarlas entre
nuestros empleados,
contribuye positivamente
tanto en el compromiso
con Habitat, como en la
satisfacción y rendimiento
laboral”

Cristina De Dios
Técnico de RR.HH



Evento HABITAT LA VEGA (feb-20)



SIMED (nov-20)



Evento HABITAT MIGDIA (feb-20)



WELCOME HOME SEVILLA (feb-20)





Seguidores en RR.SS



38.033



990



10.204



19.788

Ferias 2020

- » SIMAPRO - Madrid
- » SIMED - Málaga
- » FIVA - Valladolid
- » SAVICAN- Salón Virtual de la Vivienda de Cantabria
- » Welcome Home Sevilla

Eventos propios

- » Evento Habitat La Vega
- » Evento Habitat Migdia

Presencia en medios

- » CESINE- Suelo 2020 (José María López Rúa).
- » SIMA PRO- ¿Cómo serán las viviendas de las nuevas promociones? (David Rocha)
- » Desayuno EXPANSIÓN, organizado por Habitat Inmobiliaria. "Situación actual del sector inmobiliario y papel que jugará en la necesaria recuperación económica de España" (José Carlos Saz)
- » GRUPO VÍA- Tendencias y futuro de inversión y promoción inmobiliarias. (Eduardo Carreño)
- » El Economista- El sector inmobiliario como locomotora de la reactivación económica. (José Carlos Saz)
- » Congreso Aire 2020- Tiempos nuevos, nuevas oportunidades. (Patricia García)
- » Las Provincias- "Cambios y retos del sector inmobiliario en tiempos de incertidumbre". (Patricia García)
- » SIMA PRO (Home Edition)- "Cómo seguir alimentando el embudo de ventas durante la desescalada". (Noelia Sánchez)
- » Desayunos AEDIP- Focus Covid 19 Residencial. (José Carlos Saz)
- » Grupo EVETSON- "El COVID 19 pone a prueba la fortaleza del sector de la construcción". (Aurelio Rodríguez)
- » Andalucía Inmobiliaria- "Almuerzo-Coloquio Promoción Inmobiliaria y Construcción". (Víctor de la Puerta)
- » CESINE- Vivienda 2020. (Carmen Román)
- » ASPRIMA Y PLANNER - "El comprador emocional de vivienda". (Carmen Román)
- » 3G Smart Group- Conversación de Residencial, We are The Key. (José Carlos Saz)

Anexo I

Indicadores financieros
Indicadores de consumo

RESULTADOS FINANCIEROS

Concepto	IMPORTE (€)
Costes operacionales	32.145.535
Empleados	10.089.239
Instituciones financieras	4.543.384
Administraciones públicas	1.434.302
TOTAL valor económico distribuido	48.212.460

Valor económico directo. Ingresos	101.562.260
EBITDA	-9.507.347
Deuda bancaria	69.657.080
Subvenciones recibidas	0

El valor económico distribuido ascendió a más de €48m con un valor económico directo de €101m consecuencia de la entrega de cerca de 400 viviendas.

Por su parte el EBITDA fue de -€9,5m debido a un doble efecto, de un lado al reconocimiento anticipado de márgenes de promociones de entrega 2020 en ejercicios anteriores y del otro al fuerte peso de los gastos indirectos debidos a los lanzamientos comerciales. La compañía ha entregado cerca de 400 viviendas reconociendo el margen asociado a las mismas, pero al tiempo y en consistencia con la norma contable del sector, ha reconocido costes indirectos de comercialización y marketing de las más de 4.500 unidades que se entregarán en los años venideros.

Este margen negativo, tiene por tanto su origen en el importante crecimiento de la compañía y se verá compensado en forma de beneficios en los ejercicios futuros en los que se entreguen las viviendas anteriormente referidas.

"En el ejercicio 2020 Habitat ha continuado su consolidación como uno de los principales promotores residenciales del país.

La situación de pandemia vivida ha supuesto un reto al que la compañía se ha adaptado demostrando resiliencia y aumentando el número de proyectos en marcha."

Manuel Merino Lanza
Director General Financiero



CONSUMO DE ENERGÍA

Territorial	TOTAL 2020 kWh	Nº medio trabajadores	Ratio kWh trabajador 2020	Ratio kWh trabajador 2019
Centro	101.582	70	1.451	2.123
Andalucía OCC	11.898	6	1.983	2.014
Andalucía Or.	4.817	10	482	512
Canarias	4.664	4	1.166	1.126
Barcelona	19.348	19	1.018	2.463
Levante	12.304	10	1.230	81
Norte	2.984	5	597	--
TOTAL	157.597	124	1.271	1.920

CONSUMO DE PAPEL

Territorial	TOTAL 2020 Uds.	Nº medio trabajadores	Ratio Uds. trabajador 2020	Ratio Uds. trabajador 2019
Centro	93.000	70	1.329	3.313
Andalucía OCC	12.320	6	2.053	6.167
Andalucía Or.	41.500	10	4.150	1.813
Canarias	5.000	4	1.250	5.500
Barcelona	25.000	19	1.316	4.588
Levante	45.000	10	4.500	2.500
Norte	34.600	5	6.920	--
TOTAL	256.420	119	2.155	3.505

↓ **14%**
kWh
TOTALES 2020

↓ **34%**
kWh
POR TRABAJADOR

↓ **23%**
Uds.
TOTALES 2020

↓ **39%**
Uds.
POR TRABAJADOR



Índice

Informe de estados no financieros

Contenidos del estado de información no financiera	Pág /Obsrv.	Ref. GRI
Descripción del modelo de negocio del grupo.		
Entorno empresarial.	24-27	102
Organización y estructura.	46-47	
Mercados en los que opera.	24-27	
Objetivos y estrategias.	40-41	
Principales factores y tendencias que pueden afectar a su futura evolución.	24-27	

Descripción de las políticas que aplica el grupo respecto a dichas cuestiones		
Procedimientos de diligencia debida aplicados para gestionar riesgos.	Cada capítulo	103
Medidas que se han adoptado.	Cada capítulo	

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 capítulo	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 capítulo	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 capítulo	

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 capítulo	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.	65	102, 201, 308
Los procedimientos de evaluación o certificación ambiental.	66	
Los recursos dedicados a la prevención de riesgos ambientales.	66	
La aplicación del principio de precaución.	no aplica	
La cantidad de provisiones y garantías para riesgos ambientales.	72	

Contenidos del estado de información no financiera	Pág /Obsrv.	Ref. GRI
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.	70-75	305
Economía circular y prevención y gestión de residuos		
Medidas de prevención, reciclaje, reutilización, otras formas de recuperación y eliminación de desechos;	70-75	301, 306
Acciones para combatir el desperdicio de alimentos.	115	
Uso sostenible de los recursos		
El consumo de agua y el suministro de agua de acuerdo con las limitaciones locales.	n/a	301, 303, 302
Consumo de materias primas y las medidas adoptadas para mejorar la eficiencia de su uso.	70-75	
Consumo, directo e indirecto, de energía.	75 / 123	
Medidas tomadas para mejorar la eficiencia energética y el uso de energías renovables.	70-75	
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.	70-75	305, 201
Medidas adoptadas para adaptarse a las consecuencias del cambio climático.	70-75	
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.	Aún sin asignar	
Protección de la biodiversidad		
Medidas tomadas para preservar o restaurar la biodiversidad.	78-79	304, 306
Impactos causados por las actividades u operacioenes en áreas protegidas.	78-79	

II. Información sobre cuestiones sociales y relativas al personal

Empleo

Número total y distribución de empleados por sexo, edad, país y clasificación profesional.	93	102, 405
Número total y distribución de modalidades de contrato de trabajo.	92	
Promedio anual de contratos indefinidos, de contratos temporales y de contratos a tiempo parcial por sexo, edad y clasificación profesional.	99% indefinidos	
Número de despidos por sexo, edad y clasificación profesional.	1 (mujer)	103
Implantación de políticas de desconexión laboral.	100-101	103
Empleados con discapacidad.	2	405

Organización del trabajo		
Organización del tiempo de trabajo.	100-101	103
Número de horas de absentismo.	96	403
Medidas destinadas a facilitar el disfrute de la conciliación y fomentar el ejercicio corresponsable de estos por parte de ambos progenitores.	100-101	103
Salud y seguridad		
Condiciones de salud y seguridad en el trabajo	106-109	103
Accidentes de trabajo, en particular su frecuencia y gravedad desagregado por sexo.	1 (mujer)	403
Nº de enfermedades profesionales con baja	0	403
Relaciones sociales		
Organización del diálogo social, incluidos procedimientos para informar y consultar al personal y negociar con ellos.	99	407
Porcentaje de empleados cubiertos por convenio colectivo por país.	100%	102
Balance de los convenios colectivos, particularmente en el campo de la salud y la seguridad en el trabajo.	99	403
Formación		
Las políticas implementadas en el campo de la formación.	104-105	103
Media de horas de formación por categorías profesionales.	103	404
Accesibilidad universal de las personas con discapacidad.	total	403
Igualdad		
Medidas adoptadas para promover la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres.	102	405
Planes de igualdad (Capítulo III de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres).	102	
Protocolos contra el acoso sexual y por razón de sexo.	109	
Medidas adoptadas para promover el empleo, la integración y la accesibilidad universal de las personas con discapacidad.	102	
Política contra todo tipo de discriminación y, en su caso, de gestión de la diversidad.	102	

III. Información sobre el respeto de los derechos humanos		
Aplicación de procedimientos de diligencia debida en materia de derechos humanos .	60	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.	96, 99, 02	412
Denuncias por casos de vulneración de derechos humanos.	0 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.	60	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.	52-53	102, 205
Medidas para luchar contra el blanqueo de capitales.	52	205
Aportaciones a fundaciones y entidades sin ánimo de lucro.	113-115	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.	112-119	203, 413
El impacto de la actividad de la sociedad en las poblaciones locales y en el territorio.	112-119	203, 411 ,413
Las relaciones mantenidas con los actores de las comunidades locales y las modalidades del diálogo con estos.	112-119	102, 413
Las acciones de asociación o patrocinio.	116	102
Subcontratación y proveedores		
La inclusión en la política de compras de cuestiones sociales, de igualdad de género y ambientales.	58-61	102, 308, 414
Consideración en las relaciones con proveedores y subcontratistas de su responsabilidad social y ambiental.	58-61	414
Sistemas de supervisión y auditorias y resultados de las mismas.	66	414
Consumidores		
Medidas para la salud y la seguridad de los consumidores.	17, 88-89	416
Sistemas de reclamación, quejas recibidas y resolución de las mismas.	88-89	416
Información fiscal		
Los beneficios obtenidos país por país.	122	201
Los impuestos sobre beneficios pagados.	122	
Las subvenciones públicas recibidas.	122- 0€	

Índice

Sustainability Reporting Standards
Global Reporting Initiative (GRI Standards)

Ref. GRI	Descripción	Pág / Observación
Perfil de la organización		
102-1	Nombre de la organización.	HABITAT INMOBILIARIA S.A.U
102-2	Descripción de las actividades de la organización.	6
102-2	Las marcas, productos y servicios principales, incluida una explicación de cualquier producto o servicio que esté prohibido en ciertos mercados	14-28
102-3	Ubicación de la sede de la organización.	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.	14
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	14,28
102-7	Número total de empleados	128 empleados
102-7	Número total de operaciones	47 promociones
102-7	Ventas netas (para organizaciones del sector privado) o los ingresos netos (para organizaciones del sector público)	122
102-7	La capitalización total (para organizaciones del sector privado) desglosada en términos de deuda y capital	122
102-7	La cantidad de productos o servicios proporcionados o prestados	47 promociones
102-8	Número total de empleados por contrato laboral (permanente o temporal) y por sexo	92
102-8	Número total de empleados por contrato laboral (permanente o temporal) y por región	92
102-8	Número total de empleados por tipo de contrato laboral (a jornada completa o a media jornada) y por sexo.	93
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	Se subcontratan servicios pero no dentro del alcance directos de la actividad de la organización
102-8	Cualquier variación significativa de las cifras presentadas en los Contenidos 102-8-a, 102-8-b o 102-8-c	No ha existido
102-8	Una explicación de cómo se han recopilado los datos, incluidas las suposiciones que se han hecho	34
102-9	Descripción de la cadena de suministro de la organización, incluidos elementos principales relacionados con las actividades, marcas principales, productos y servicios de la organización	57-61

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	No han existido
102-11	Si la organización aplica el principio o enfoque de precaución y cómo lo hace.	50-55
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 externos suscritos
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	116

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.	8-11
--------	--	------

Ética e integridad

102-16	Descripción de los valores, principios, estándares y normas de conducta de la organización.	18-19
--------	---	-------

Gobernanza

102-18	La estructura de gobernanza de la organización, incluidos los comités del máximo órgano de gobierno.	46-49
	Los comités responsables de la toma de decisiones sobre temas económicos, ambientales y sociales.	46-49

Participación de los grupos de interés

102-40	Lista de los grupos de interés con los que está implicada la organización.	36-37
102-41	Porcentaje del total de empleados cubiertos en los acuerdos de negociación colectiva.	100%
102-42	La base para identificar y seleccionar a los grupos de interés participantes.	34-37

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.	34-37
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.	34-37

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 Si alguna de las entidades que forman parte de los estados financieros consolidados o documentos equivalentes de la organización no aparece en el informe	Los datos financieros se han tomado de las cuentas anuales consolidadas del Grupo. Su alcance incluye todas sus sociedades dependientes.
102-46	Explicación del proceso para definir los contenidos del informe y las Coberturas de los temas Explicación de cómo ha aplicado la organización los Principios para definir los contenidos del informe	34-37
102-47	Lista de los temas materiales identificados en el proceso de definición de los contenidos del informe.	35
102-48	El efecto de cualquier reexpresión de información de informes anteriores y los motivos para dicha reexpresión.	No se han detectado
102-49	Cambios significativos con respecto a los periodos objeto del informe anteriores en la lista de temas materiales y Coberturas de los temas.	No se han detectado cambios
102-50	Periodo objeto del informe para la información proporcionada	Año 2020
102-51	Si procede, la fecha del informe más reciente.	Año 2019
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"	5
102-55	El índice de contenidos GRI, que especifica todos los estándares GRI utilizados y enumera todas los contenidos incluidos en el informe.	132

102-55	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.	132
102-56	Descripción de la política y las prácticas actuales de la organización acerca de cómo solicitar la verificación externa del informe.	No existe verificación extena
102-56	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 €	122
	Valor económico distribuido: costes operacionales, salarios y beneficios de los empleados, pagos a proveedores de capital, pagos al gobierno e inversiones en la comunidad	122
	Valor económico retenido: "el valor económico directo generado" menos "el valor económico distribuido".	122

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	100%
	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	100%
	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	53
	Número total y el porcentaje de miembros del órgano de gobierno que haya recibido formación sobre anticorrupción, desglosados por región	53
	Número total y el porcentaje de empleados que haya recibido formación sobre anticorrupción, desglosados por categoría laboral y región.	52

205-3	Número total y la naturaleza de los casos de corrupción confirmados	0 casos
	Número total de casos confirmados en los que se haya despedido a algún empleado por corrupción o se hayan tomado medidas disciplinarias al respecto	0 casos
	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	0 casos
	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	0 casos

GRI-301: Materiales

301-1	El peso o el volumen total de materiales NO renovables utilizados.	74
	El peso o el volumen total de materiales renovables utilizados.	74

GRI-302: Energía

302-1	Consumo de combustible (ls).	Consumo de 35.998 ls.
	Consumo de energía (kWh)	123

GRI-304 Respeto a la biodiversidad

304-2	Impactos significativos de las actividades, los productos y los servicios en la biodiversidad	78-79
-------	---	-------

GRI-305: Concienciación con el cambio climático

305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	75
305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	75

GRI-308: Evaluación ambiental de proveedores

308-1	Porcentaje de nuevos proveedores evaluados y seleccionados de acuerdo con los criterios ambientales.	58-61
-------	--	-------

GRI-401: Empleo

401-1	Número total y la tasa de nuevas contrataciones de empleados, por grupo de edad, sexo y región.	99
	Número total y la tasa de rotación de personal durante el periodo objeto del informe, por grupo de edad, sexo y región.	9,80% - Índice rotación 4,90 - tasa de rotación
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.	100-101

GRI-403: Salud y seguridad en el trabajo

403-2	Tipos de accidentes de empleados desglosado por región/sexo.	107
	Tasa de frecuencia de accidentes (TFA) de empleados desglosado por región y sexo.	107-108
	Tasa de incidencia de enfermedades profesionales (TIEP) de empleados desglosado por región y sexo.	107
	Tasa de días perdidos (TDP) de empleados	12 días perdidos
	Tasa de absentismo laboral (TAL) de empleados desglosado por región y sexo.	disponible en página 96 - no está desglosado por sexo y región-
	Muertes por accidente laboral o enfermedad profesional de empleados desglosado por región y sexo.	0 muertes
	Tipos de accidentes subcontratas desglosado por región y sexo.	100% varones
	Tasa de frecuencia de accidentes (TFA) de subcontratas desglosado por región y sexo.	108 - Health & Safety Executive Monthly Report (External)
	Muertes por accidente laboral o enfermedad profesional de subcontratas desglosado por región y sexo.	0 muertes

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.	103
-------	---	-----

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.	92
	Porcentaje de empleados por categoría laboral por sexo, grupo de edad: <30 años, entre 30 y 50 años, >50 años.	93
405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres para cada categoría laboral.	Confidencial

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.	Hombres: 31-50 a.(43%), >51 (14%) Mujeres: 31-50 a.(39%), >51 (4%)
413-2	Operaciones con impactos negativos significativos –reales o potenciales– en las comunidades locales.	No han existido

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% promociones con Sello Spatium
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.	Ningún caso

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. (...)	Disponible en el Manual de Producto
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.	Ningún caso
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.	Ningún caso

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.	Ninguna reclamación
-------	---	---------------------

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
-------	--	------------------------

