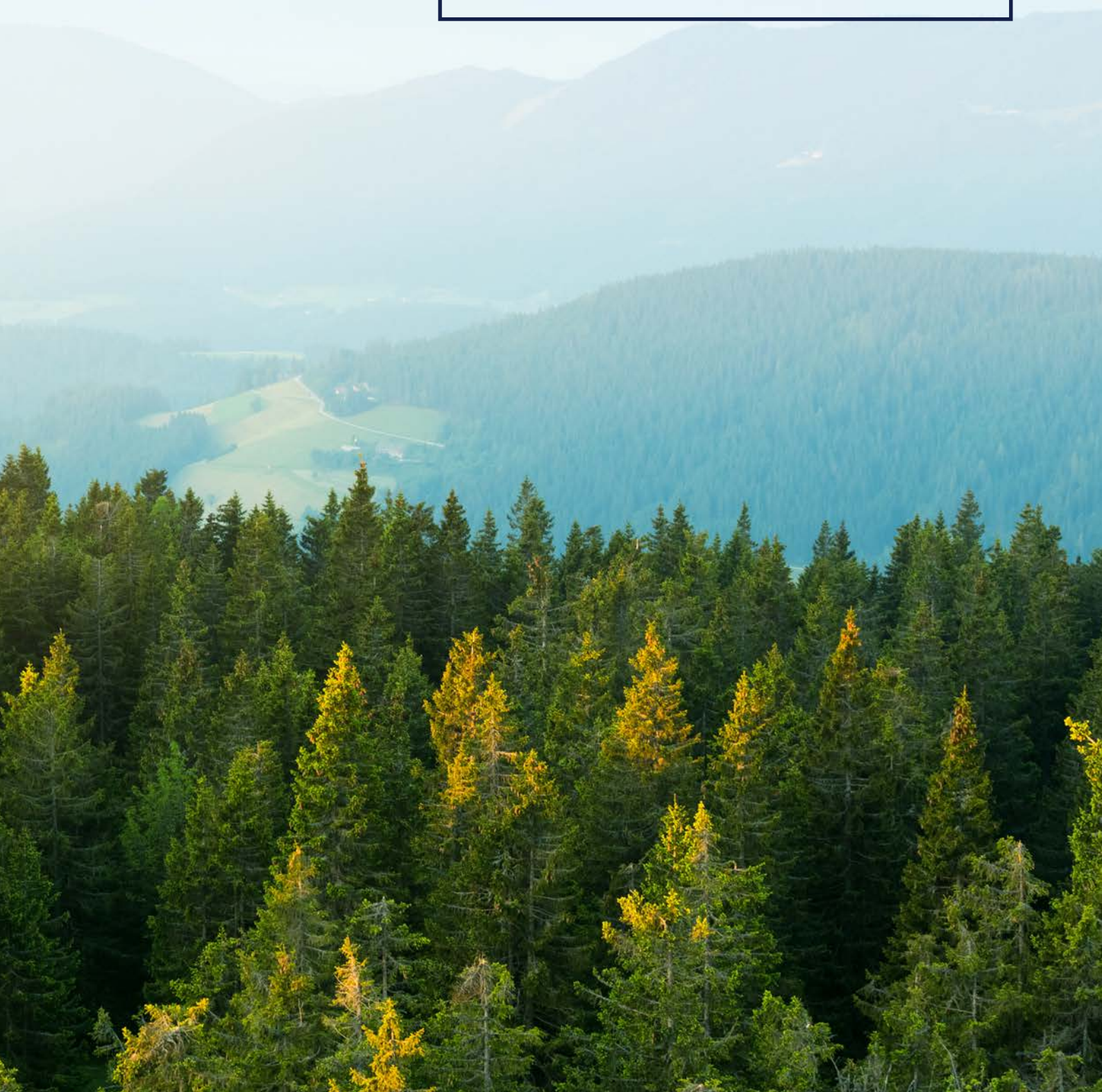


Memoria de

Sostenibilidad

2024

GESTILAR



An aerial photograph of a beach. The top half of the image shows clear, turquoise water with white foam from waves breaking onto the shore. The bottom half shows the golden sand of the beach, with some darker, wet sand near the water's edge. The word 'Índice' is written in a large, dark blue, serif font, oriented vertically on the left side of the image.

Índice

1

Diseñamos pensando en ti y en la sostenibilidad

1.1 Gestilar	6
1.2 Misión, visión y valores corporativos	7
1.3 Construcción y sostenibilidad	10
1.4 Cuidado del medioambiente	12

2

Nuestra responsabilidad medioambiental

2.1 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)	15
2.2 Estrategia sostenible y método de trabajo	24
2.3 Promociones y calificación energética	26
2.4 La sostenibilidad por norma: ISO 14001	32

3

Por un futuro más sostenible

3.1 Desarrollo urbanístico respetuoso con el entorno	34
3.2 Tecnología para ahorrar recursos y energía	36
3.3 Salud y bienestar de las personas	38
3.4 Reciclaje y gestión de residuos	40

Carta

del Consejero Delegado

En Gestilar llevamos desde 2009 promoviendo, construyendo y comercializando viviendas de obra nueva. A lo largo de estos 15 años de trayectoria, hemos comprobado que uno de los aspectos que los clientes más aprecian en sus viviendas es la incorporación de tecnologías sostenibles que les permitan ser más eficientes y ahorrar en los consumos del día a día y, por otro lado, reducir la huella de carbono y preservar el medioambiente.

El respeto por el medioambiente, afortunadamente, es una premisa aceptada hoy en día por todos, empresas y clientes, siendo uno de esos aspectos intangibles a los que ya nadie está dispuesto a renunciar.

Por este motivo, el 100% de los desarrollos residenciales que tenemos en construcción o en proyecto están planificados para obtener la certificación energética A y, además, el 70% de estas viviendas se ajustarán a los estándares de sellos de sostenibilidad reconocidos internacionalmente, como BREEAM o LEED. Entre todas estas viviendas en construcción se encuentran las 130 de nuestro proyecto BtR de Valdebebas, una obra que ha comenzado este año y que se está desarrollando de acuerdo a la certificación BREEAM Excellent, la más exigente de este sello.

Ciertamente, es inevitable que cualquier actividad humana tenga un impacto en el entorno. En Gestilar somos conscientes de ello pero creemos que es posible minimizarlo. Por eso, nuestro proceso productivo, incluyendo también la etapa inicial desarrollada en nuestras oficinas y puntos de venta, donde se plantean y configuran los proyectos residenciales que posteriormente construimos y comercializamos; promueve princi-

pios de circularidad, ahorro energético y producción renovable para facilitar la transición hacia una economía de Cero Carbono.

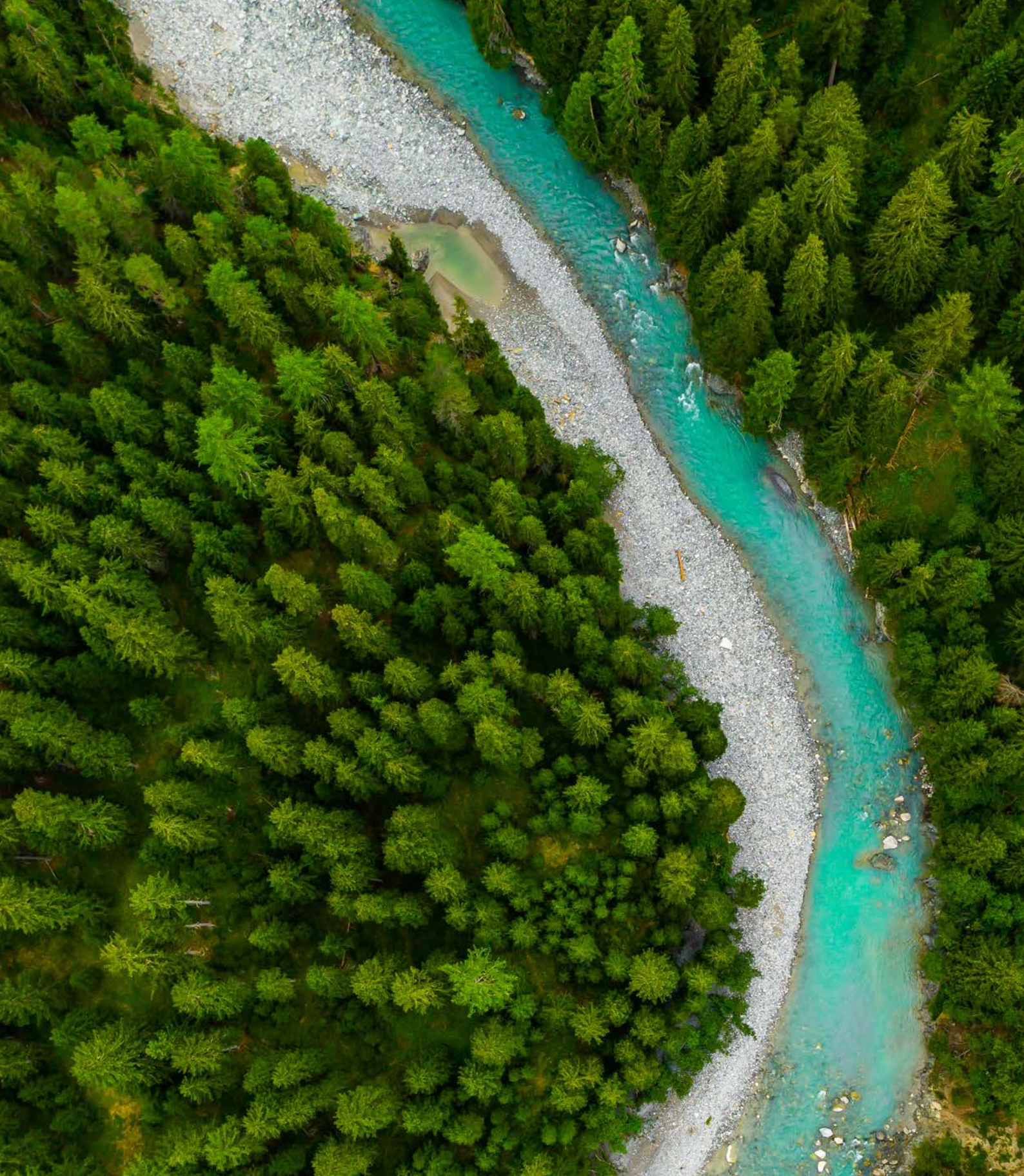
Trabajamos continuamente en la optimización de nuestros procesos, apostando por la Investigación, el Desarrollo y la Innovación en materiales, ingeniería y construcción y nos sometemos anualmente a la auditoría de AENOR, que en 2024 nos ha avalado nuevamente con los sellos sobre las normas ISO 14001 sobre Gestión Ambiental, ISO 9001 sobre Gestión de Calidad e ISO 45001 sobre Seguridad y Salud en el trabajo.

Con todo ello, me complace presentar esta Memoria de Sostenibilidad 2024, que incluye una visión global de lo que representa nuestro compromiso ambiental como empresa y en la que explicamos cómo hemos enfocado nuestro proceso productivo para alinearnos con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) establecidos por las Naciones Unidas en relación con el medioambiente. La consigna corporativa de Gestilar “diseñamos pensando en ti” se seleccionó deliberadamente porque, para nosotros, el cliente está en el centro de todo. No solo nos preocupan sus necesidades, también su bienestar y el de las generaciones futuras. Todas las empresas somos responsables de garantizar la conservación del medioambiente. Es por esto que, con este documento, renovamos nuestro compromiso con la sostenibilidad, un compromiso que seguiremos mejorando año tras año.

Raúl Guervero

Consejero Delegado de Gestilar





1 Diseñamos pensando en ti y en la sostenibilidad

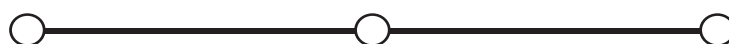
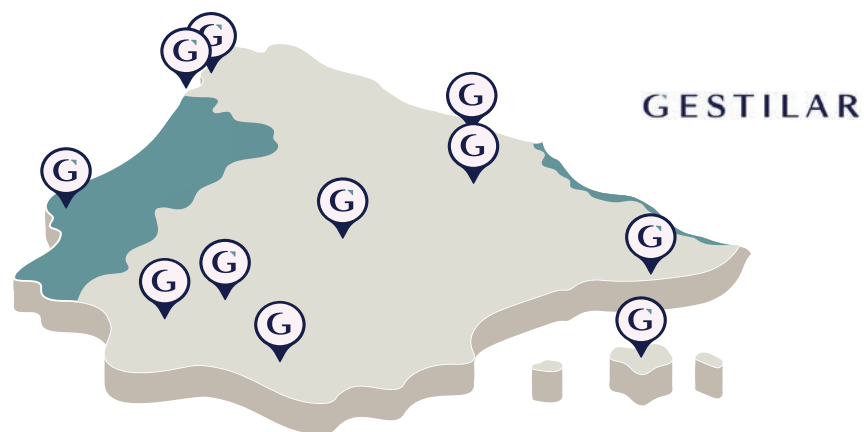
1.1 Gestilar

Somos una promotora inmobiliaria nacida en 2009 cuyo enfoque empresarial se centra en proporcionar la mejor experiencia a nuestros clientes y mejorar su calidad de vida con proyectos que destacan por su diseño, calidad, personalización, innovación y sostenibilidad. Desarrollamos viviendas exclusivas con materiales de primera calidad y ubicaciones excepcionales, cuidando meticulosamente los detalles y la excelencia del producto final.

Además de la promoción inmobiliaria, nuestra actividad principal, en 2022 ampliamos nuestra oferta de servicios inmobiliarios, dando el salto a otros segmentos del sector para conformar lo que hoy es el Grupo Gestilar. Así, también nos dedicamos al desarrollo residencial en régimen de cooperativa a través de la marca Cooper by Gestilar, y contamos con una *proptech*, Homes by Gestilar, dedicada a la compra, renovación y venta, en un breve plazo de tiempo, de viviendas ya construidas y ubicadas en el centro de las ciudades.

Somos conscientes del impacto que toda actividad empresarial genera en su entorno, por lo que nos comprometemos con el progreso y desarrollo de las áreas geográficas donde operamos. Adoptamos procesos constructivos sostenibles y respetuosos con el entorno, e invertimos en acciones de Responsabilidad Social Corporativa (RSC), incluyendo dentro de nuestro plan anual aquellas que van dirigidas a la protección y preservación del medioambiente.

Nuestra sólida trayectoria en el sector, respaldada por más de 6.300 viviendas proyectadas hasta la fecha, de las cuales 3.300 ya han sido entregadas, nos ha llevado a estar presentes a nivel nacional e internacional. Contamos con oficinas en Madrid, Galicia, Cataluña, Baleares, Andalucía, Navarra, País Vasco y Lisboa, desde donde comercializamos más de 2.000 viviendas.



1.2 Misión, visión y valores corporativos

En Gestilar promovemos viviendas respetuosas con el medioambiente para mejorar la calidad de vida de nuestros clientes. Nuestro producto es exclusivo y diferenciador porque, junto a excelentes calidades y ubicaciones, atendemos al máximo el cuidado de los detalles y la estética arquitectónica.

Priorizando siempre la experiencia de nuestros clientes, gracias a la excelencia de nuestros productos contribuimos al desarrollo urbano sostenible, promoviendo viviendas mediante un proceso orientado a cumplir con los objetivos de reducción de las emisiones de carbono establecidos en la agenda 2030 de desarrollo sostenible de Naciones Unidas.



Nuestro enfoque empresarial se centra en proporcionar la mejor experiencia a nuestros clientes y mejorar su calidad de vida con proyectos que destacan por su diseño, calidad, personalización, innovación, sostenibilidad y responsabilidad social.

Diseño

Supone uno de los elementos más importantes de nuestros proyectos. Para ello contamos con el apoyo de destacados estudios de arquitectura, lo que nos permite ofrecer un producto residencial de estética vanguardista, dirigido fundamentalmente a un segmento de población urbana, que busca funcionalidad y confort sin renunciar al diseño.

Calidad

Es la base de nuestro producto. Ofrecemos acabados de la más alta calidad, con materiales novedosos, vigilando al máximo todo el proceso de ejecución. Nuestras construcciones tienen el inconfundible sello de calidad Gestilar.

Personalización

Trabajamos para ofrecer a nuestros clientes las mejores opciones de personalización en sus viviendas. Disponemos de una extensa gama de acabados de las mejores marcas que permiten tener un sello único y exclusivo avalado por la marca Gestilar.

Innovación

Es el motor de la evolución y la palanca principal de diferenciación de una compañía. En Gestilar utilizamos la última tecnología en el planteamiento y desarrollo de cada uno de nuestros proyec-

tos para crear valor. Apostamos por la innovación dentro de todas las áreas para anticiparnos a las tendencias futuras buscando, además, soluciones diferentes alineadas con nuestros objetivos.

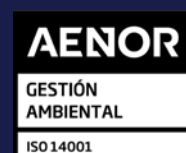
Sostenibilidad

Dotamos a nuestros proyectos con tecnología y materiales respetuosos con el medioambiente con el fin de reducir las emisiones de CO₂. Promovemos una transición hacia una economía de Cero Carbono, que impulsa principios de circularidad, eficiencia energética, balance hídrico y producción renovable.

Responsabilidad Social

Contribuimos al desarrollo y progreso de las áreas donde se ubican nuestros proyectos financiando acciones de Responsabilidad Social Corporativa (RSC) en diferentes áreas como el deporte, la acción social, medioambiente, arte y cultura.

En Gestilar, aplicamos el término de calidad como un concepto integral en nuestra compañía, por eso hemos vuelto a renovar nuestro certificado AENOR en la norma ISO 9001, una norma elaborada por la Organización Internacional para la Estandarización (ISO) que se aplica a los Sistemas de Gestión de Calidad de cualquier organización y que supone un compromiso añadido con la mejora de la calidad de nuestros productos y servicios, orientados a la satisfacción del cliente.



GESTILAR



1.3 Construcción y sostenibilidad

Con el objetivo de optimizar el proceso constructivo, garantizar la máxima calidad en la ejecución de las obras y cumplir estrictamente con los plazos de entrega de las promociones de Gestilar, fundamos en 2019 nuestra propia constructora, Gestilar Construcciones, cuya actividad se enfoca exclusivamente en edificar los proyectos residenciales promovidos por Gestilar.

A día de hoy, Gestilar Construcciones ha finalizado la construcción de más de 600 viviendas y está construyendo otras 1.000 unidades.

Como parte del Grupo Gestilar, Gestilar Construcciones comparte los mismos objetivos en materia de sostenibilidad y se esfuerza por cumplirlos en la ejecución de sus obras. Así, varios de sus proyectos cuentan con la certificación BREEAM, uno de los estándares internacionales más exigentes y reconocidos en sostenibilidad.

TECNOLOGÍA AL SERVICIO DE LA SOSTENIBILIDAD

La aplicación de nuevos sistemas constructivos representa un aspecto muy importante en el desarrollo de nuestra actividad. Estos permiten mayor rapidez en la ejecución de obra, menor coste, mayor calidad y, en definitiva, mayor confort en un producto competitivo dentro del mercado inmobiliario. Y no olvidemos que un menor plazo de ejecución de obras significa también un menor impacto en nuestro entorno.

Antes de comenzar a construir, analizamos los proyectos para ejecutarlos bajo un modelo de máxima calidad, cumpliendo siempre con las exigencias pertinentes en materia de sostenibilidad, seguridad, habitabilidad y durabilidad, sin dejar de lado el cuidado del aspecto estético que define el sello Gestilar.



Todos nuestros proyectos se desarrollan utilizando la tecnología BIM (Building Information Modeling) con proyecto desarrollado en Revit, el mejor software del mercado para el modelado de información de edificaciones. BIM es una metodología basada en un modelo digital inteligente que conecta a todos los profesionales implicados en un proyecto constructivo a través de un modelo digital en tres dimensiones, que incluye características físicas y funcionales del edificio proyectado. Este modelo permite una visualización 3D del proyecto, simulación de la construcción y manipulación de datos para mejorar el diseño y mantenimiento del edificio antes de ser construido.

El aspecto más importante que incorpora la tecnología BIM es la detección de errores antes de la construcción, tanto arquitectónicos como de ingeniería. Además, el uso de la tecnología BIM supone una mejora de la comunicación entre los profesionales que intervienen en el proyecto porque se trabaja en un entorno colaborativo online donde la información se actualiza al instante. De esta manera se agiliza la toma de decisiones y se

aumenta la productividad en todo el proceso.

El incremento de eficiencia y de mejora de tiempos de ejecución que supone la tecnología BIM proporciona a su vez la práctica erradicación de excesos de medición y por tanto de consumos innecesarios de producto y una menor generación de residuos de obra. Dos efectos de impacto positivo directo en el medioambiente.

Además, de la mano de Gestilar Construcciones estamos implantando un modelo de negocio industrializado que nos permitirá acotar aún más los plazos de entrega de nuestras viviendas y disminuir también el impacto ambiental.



1.4 Cuidado del medioambiente

Nuestros proyectos son pensados tratando de fabricar, distribuir y recuperar energía de la manera más eficiente y con el menor impacto sobre nuestro aire, nuestra tierra y nuestra agua.

Cuando afrontamos un nuevo desarrollo residencial, evaluamos las posibles tecnologías limpias que podemos implantar, con el objetivo de optimizar la eficiencia energética de las viviendas y asegurar el máximo confort de nuestros clientes. Por este motivo, el 100% de los desarrollos residenciales que tenemos en construcción o en proyecto están planificados para obtener la certificación energética A y, además, el 70% de estas viviendas se ajustarán a los estándares de sellos de sostenibilidad reconocidos internacionalmente, como BREEAM o LEED-ND.

Las viviendas de Gestilar vienen provistas de un sistema alimentado con energías renovables que generalmente suelen ser por aerotermia o geotermia, con apoyo, en ocasiones, de paneles solares para la producción de agua caliente.

El objetivo de todos estos sistemas es la utilización de fuentes de energía inagotables que proceden de la tierra, el aire o el sol. Siempre se prioriza la implantación de sistemas de producción centralizada de agua caliente, que mejoran el rendimiento en lo que a consumos y emisiones se refiere y calefacción con suelo radiante, un sistema de los denominados inerciales que también incrementa

la eficacia frente a los sistemas convencionales.

El control de la huella de carbono en el proceso constructivo supone un aspecto de especial interés. Para ello, verificamos el origen de la materia prima y su transporte, mientras velamos de manera especial por el consumo de agua en la ejecución de nuestras obras. También, nuestro proyecto constructivo cuida las aguas residuales y el impacto medioambiental. En cuanto a la gestión de residuos, cumplimos de manera responsable y diligente con la normativa vigente.

INVESTIGACIÓN, DESARROLLO E INNOVACIÓN (I+D+I)

La capacidad de innovación de una empresa es directamente proporcional a su competitividad; también en materia medioambiental.

El conocimiento y la innovación son dos de los valores fundamentales de Gestilar, donde consideramos la inversión en I+D+i como un elemento de desarrollo y crecimiento empresarial que, a su vez, repercute positivamente en el desarrollo del conjunto de nuestra sociedad y muy especialmente en el ámbito de la sostenibilidad. Esto nos permite desarrollar una inteligencia de negocio que aplicamos en nuestros proyectos, consiguiendo que nuestras viviendas marquen la diferencia también en el cuidado del medioambiente.

GESTILAR





2

Nuestra responsabilidad medioambiental

2.1 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

Realizamos acciones locales que contribuyen a alcanzar los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas. Estos 17 objetivos son cruciales para afrontar los retos globales que enfrenta nuestro planeta, como erradicar la pobreza, combatir la desigualdad y la injusticia, y abordar el cambio climático, entre otros.

Enfocamos parte de nuestras iniciativas de Responsabilidad Social Corporativa (RSC) en las comunidades donde operamos, con el claro objetivo de generar un impacto social positivo a nivel local.

La dirección y ejecución de nuestros proyectos, junto con las siguientes acciones de RSC implementadas por Gestilar, están alineadas con nuestro compromiso con los siguientes ODS::



EL FIN DE LA POBREZA EN TODAS SUS FORMAS SIGUE SIENDO UNO DE LOS PRINCIPALES DESAFÍOS DE LA HUMANIDAD.

Nos hemos vuelto a sumar un año más a la gran labor que Aldeas Infantiles S.O.S. lleva realizando a lo largo de más de 50 años por la cual ha atendido más a 32.984 niños y jóvenes en España, Latinoamérica y África.

Gracias a las donaciones recibidas Aldeas Infantiles cubre las necesidades básicas de alimentación, higiene y salud de niños en situación de vulnerabilidad, desarrolla programas de prevención con familias en riesgo de exclusión proporcionando atención psicológica y terapias para cuidar la salud mental y mantiene las 8 Aldeas de España en las que viven más de los 1.155 niños.





SUPONE EL DESAFÍO DE PONER FIN AL HAMBRE, PROMOVER LA SEGURIDAD ALIMENTARIA Y UNA MEJOR NUTRICIÓN.

Gestilar colabora con la ONG Acción contra el Hambre, una organización humanitaria internacional que lucha contra las causas y los efectos del hambre y para garantizar el acceso a agua segura, alimentos, cuidados básicos de salud y formación.

Así, hacen posible que niños, niñas, hombres y mujeres se liberen de la amenaza del hambre. Con la ayuda de todos, esta organización ha ayudado ya a 25 millones de personas en 50 países diferentes..

Además de sus miles de canteranos y sus equipos de élite, fomenta programas sociales y eventos que impulsen los hábitos de vida activa y saludable. Gestilar también patrocina al Club de Rugby Complutense Cisneros que, con un origen universitario, apuesta por por la diversidad, la formación humana y el desarrollo personal de sus jugadores mediante la práctica del rugby.

En 2024 hemos sido patrocinadores de la 39ª edición del Trofeo Príncipe de Asturias de Vela, una de las competiciones más importantes del calendario náutico español. En consecuencia, con nuestra apuesta por la igualdad de género, hemos querido patrocinar por quinto año consecutivo, en 2024, la regata de competición femenina cediendo nuestro nombre al trofeo que ha pasado a denominarse “Gestilar Ladies Cup”.



ESTE OBJETIVO SE ENFOCA EN GARANTIZAR UNA VIDA SALUDABLE Y PROMOVER EL BIENESTAR DE TODOS.

En respuesta a este ODS Gestilar colabora de manera activa con las siguientes iniciativas:

Hemos implantado en los proyectos la instalación de espacios cardioprotégidos con desfibriladores. Equipamos nuestras promociones con gimnasios y espacios de calistenia para la práctica de ejercicio al aire libre. Fomentamos el uso de la bicicleta con ciccleteros.



Además, colaboramos con la Fundación Deporte Alcobendas (FUNDAL). Fundada en 1998 por los principales clubes deportivos de la ciudad, la Fundación Deporte Alcobendas se ha consolidado como uno de los máximos referentes nacionales en este ámbito. Cuenta con 25 clubes y más de 7.000 deportistas en disciplinas tan dispares como baloncesto, balonmano, hockey patines, rugby o voleibol.

COMPROMISO PARA GARANTIZAR UNA EDUCACIÓN DE CALIDAD INCLUSIVA Y EQUITATIVA, Y PROMOVER LAS OPORTUNIDADES DE APRENDIZAJE PERMANENTE PARA TODOS.



Desde Gestilar, colaboramos con la formación e inclusión en el mercado laboral de jóvenes universitarios mediante acuerdos con varias universidades públicas y privadas, llevando a cabo la incorporación de estudiantes para que realicen en nuestras oficinas centrales sus prácticas finales de carrera, en diferentes departamentos de la empresa, con la posibilidad de continuar en la plantilla una vez hayan finalizado su formación, favoreciendo así su incorporación al mercado laboral.



Universidad de Navarra

CONSTRUI



CEU
Universidad San Pablo

RUCTURAS

A close-up photograph of a parrot's feathers, showing a rich palette of colors from deep blue to bright green. The feathers are layered and have a fine, ribbed texture. The word "GESTILAR" is printed in white, uppercase letters in the upper right quadrant of the image.

GESTILAR



05
IGUALDAD
DE GÉNERO



PROMOVER LA IGUALDAD DE GÉNERO ES FUNDAMENTAL PARA ACELERAR EL DESARROLLO SOSTENIBLE.

Venimos implantando desde hace varios años políticas para hacer realidad la igualdad de género dentro de la empresa, en el marco de las recomendaciones que la Comisión Europea realiza de acuerdo a la Estrategia Europea para el Empleo y de la Construcción Social Europea. Así, promovemos el desarrollo de estrategias de gestión de recursos humanos desde la igualdad de género que han supuesto que ninguno de los sexos sobrepase el 60% del total de la plantilla, ni de los puestos de dirección y responsables de departamentos.

06
AGUA LIMPIA Y
SANEAMIENTO



GARANTIZAR LA DISPONIBILIDAD DE AGUA, SU GESTIÓN SOSTENIBLE Y EL SANEAMIENTO PARA TODOS.

A este respecto, nuestras viviendas llevan incorporados un sistema de saneamiento de aguas sostenible con una red separativa de aguas pluviales y residuales. Además y, con el fin de aprovechar y reutilizar el agua, implantamos únicamente grifos de apertura en frío y AirPower, así como dispositivos de riego de zonas verdes que aprovechan el agua de lluvia.

A esto unimos, en los espacios comunes de nuestros proyectos residenciales, la plantación de especies arbóreas y arbustivas de bajo consumo de agua.

07

ENERGÍA ASEQUIBLE Y
NO CONTAMINANTE



GARANTIZAR EL ACCESO A UNA ENERGÍA ASEQUIBLE, SEGURA, SOSTENIBLE Y MODERNA PARA TODOS.

Todos nuestros proyectos están dirigidos al uso sostenible de la energía, aplicando para ello diversas medidas constructivas que permitan la obtención de altas certificaciones energéticas y que se materializan en el cuidado de la envolvente o la instalación de vidrios bajo emisivos, entre otras estrategias constructivas.

Incorporamos paquetes de fachada con aislamientos térmicos de primera calidad, revestimientos que garantizan la optimización térmica e instalaciones generales de alto rendimiento.

Instalamos placas solares para la generación de electricidad directa para las zonas comunes de los edificios y monitorizamos los consumos de agua y energía de las viviendas.

La Calificación de Eficiencia Energética asigna a los diferentes tipos de edificios una etiqueta que habla sobre su Consumo de Energía y las Emisiones de CO₂. La clasificación se organiza en una escala que varía desde la clase A, que señala el máximo de eficiencia energética, hasta la clase G, que marca aquellos edificios menos eficientes.

En Gestilar nos proponemos como meta la obtención de la calificación energética A en nuestros edificios. Así, el 100% de los desarrollos residenciales que tenemos en construcción o en proyecto están planificados para obtener la certificación energética A.



09

INDUSTRIA, INNOVACIÓN
E INFRAESTRUCTURA



RESILIENTES, PROMOVER LA INDUSTRIALIZACIÓN INCLUSIVA Y SOSTENIBLE Y FOMENTAR LA INNOVACIÓN

En Gestilar estamos centrados en la promoción de la industrialización inclusiva y sostenible, así como en el fomento de la innovación.

La industrialización inclusiva debe facilitar el acceso igualitario de toda la población a unas infraestructuras sostenibles y de calidad que aseguren el uso eficiente de los diferentes recursos, como el agua y la energía. Esto, a su vez, garantizará un crecimiento económico óptimo con generación de empleo.

Seguimos las últimas tendencias en domótica y en la industrialización en algunas de las fases de nuestro proceso constructivo; apostamos por la innovación y por la implantación de técnicas que reduzcan el tiempo de ejecución, la generación de residuos y por tanto el impacto de los proyectos.

EN ESTA MATERIA GESTILAR HA PARTICIPADO EN NÚMEROS EVENTOS SOLIDARIOS:

10

REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES



Durante 6 años consecutivos, hemos participado en el Torneo de fútbol 7 inclusivo organizado por ASPRIMA, a favor de la Fundación Síndrome de Down Madrid. Un evento deportivo para empresas del sector en el que participan personas con y sin discapacidad en equipos mixtos, en favor de promover la inclusión de personas con discapacidad intelectual.

Por otro lado, cada año participamos en la cam-



paña solidaria navideña 'Una Sonrisa por Navidad' de la ONG Cooperación Internacional para recoger regalos entre nuestros empleados y familiares y hacérselos llegar a menores de familias en riesgo de exclusión social.



En relación al apoyo y reducción de las desigualdades, estamos orgullosos de continuar apoyando los valores del deporte y la inclusión social con el acuerdo de patrocinio con el Club Deportivo de Tenis de Mesa Palatrón, que realiza una labor social a través de un proyecto integrador en el cual se ofrece una alternativa sana, como es el deporte, a jóvenes desfavorecidos y en riesgo de exclusión.



CONSEGUIR QUE LAS CIUDADES Y LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS SEAN INCLUSIVOS, SEGUROS, RESILIENTES Y SOSTENIBLES.

11

CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES



Este ODS supone uno de nuestros compromisos más sólidos en el constante afán de mejorar los estándares de sostenibilidad y optimización energética. Sometemos nuestros proyectos a los procesos de evaluación de las certificaciones BREEAM (Building Research Establishment's Environmental Assessment Method) o LEED (Leadership in Energy in Environmental Design), a fin de mejorar la Certificación A de prácticamente la totalidad de nuestras viviendas en producción. De esta forma, conseguimos hacer las edificaciones de Gestilar mucho más eficientes energéticamente con menor consumo de energía y menor emisión de CO₂ a la atmósfera.





12

PRODUCCIÓN Y
CONSUMO
RESPONSABLES



GARANTIZAR MODALIDADES DE CONSUMO Y PRODUCCIÓN SOSTENIBLES PARA SOSTENER LOS MEDIOS DE SUBSISTENCIA DE LAS GENERACIONES FUTURAS

Gestilar, en el desarrollo de sus proyectos, ha tomado algunas medidas para favorecer la producción y consumo responsables como la instalación de madera tecnológica de fabricantes que emplean materiales reciclados y de origen vegetal.

Instalación de ventanas cien por cien reciclables de gran aislamiento acústico y térmico, fabricadas en PVC y certificadas con el sello Passive House.

Implantación de sistemas de aerotermia en las viviendas, una de las tecnologías más punteras en cuanto a aprovechamiento de la energía.

13

ACCIÓN POR
EL CLIMA



DESARROLLO DE SOLUCIONES INTEGRADAS PARA COMBATIR EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SUS EFECTOS.

Somos muy conscientes del impacto que tiene la acción del ser humano en nuestro planeta y de la situación de emergencia actual que conlleva tomar medidas que aminoren su deterioro. Por este motivo, es necesario que entre todos hagamos un ejercicio de responsabilidad para garantizar a las generaciones futuras un planeta habitable y, desde la posición de Gestilar, tratamos de minimizar al máximo el impacto de nuestro trabajo diario no solo en la fase de construcción, sino también en nuestros puntos de venta y oficinas reciclando todos los residuos que producimos (papel y cartón, tóners de impresora, envases, cápsulas de café, vidrio y plásticos).

Adicionalmente, a la hora de buscar emplazamientos donde instalar nuestros centros de trabajo nos decantamos por edificios eficientes y respetuosos con el medioambiente. De este modo, nuestra sede central de Madrid se ubica en un edificio con certificación SPATIUM, es decir, que está construido de acuerdo con estándares de ecoeficiencia y requisitos de sostenibilidad.

Por otra parte, desde 2018 nos hemos sumado a las más de 100 empresas en España en colaborar con la ONG WWF en su iniciativa “La Hora del Planeta”. La Hora del Planeta nació en 2007, como gesto simbólico para llamar la atención sobre el problema del cambio climático y se ha convertido en la mayor iniciativa global en defensa del medioambiente conocida hasta el momento.



15

VIDA DE
ECOSISTEMAS
TERRESTRES



PROTEGER Y RESTAURAR LOS ECOSISTEMAS TERRESTRES Y DETENER LA PÉRDIDA DE LA BIODIVERSIDAD.

En relación con este ODS hemos implantado diferentes medidas en algunos de nuestros proyectos como la colocación de hotel de hormigas, mariquitas y otros insectos; casitas para pájaros o siembra de plantas de bajo consumo hídrico y de especies autóctonas no invasoras.



GESTILAR



2.2 Estrategia sostenible y método de trabajo

En Gestilar, nos guiamos por los criterios ESG (Environmental, Social and Governance) al desarrollar nuestros proyectos residenciales. Estos criterios abordan aspectos de sostenibilidad, cuidado del medioambiente y buena gobernanza, con la meta de construir ciudades y comunidades más sostenibles, impulsar la innovación en el sector *Real Estate* y luchar contra el cambio climático.

Nuestra estrategia sostenible incluye acciones como:

- Emplear un proceso constructivo altamente sostenible y respetuoso con el medio ambiente, sometido a los más exigentes estándares en materia de sostenibilidad.
- Aumentar el valor del impacto social de nuestro producto, con proyectos de regeneración urbana y acciones locales de Responsabilidad Social Corporativa.
- Incorporar una mayor cantidad de materiales innovadores y procesos de trabajo que hagan un mayor uso de la tecnología y que supongan un avance en la sostenibilidad de nuestro producto.
- Mantener la atención a las nuevas demandas en materia de habitabilidad, servicios, confort y eficiencia energética y anticiparnos a ellas en nuestro ciclo promotor, haciendo que se traduzca en una mejor calidad de vida de nuestros clientes a través de su implementación en el diseño y ejecución de nuestros proyectos.
- Poner en el centro de nuestro trabajo el cuidado medioambiental a través del desarrollo de proyectos residenciales con altas certificaciones energéticas que redundan en un menor impacto de la huella de carbono.



El método de trabajo de Gestilar se sustenta en un modelo de supervisión y gestión de nuestros compromisos en materia de sostenibilidad bajo dos premisas principales: la transparencia y la mejora continua, así como también:

- Identificar y orientar las políticas, objetivos, buenas prácticas y programas de sostenibilidad y de responsabilidad social corporativa del grupo.
- Evaluar, monitorizar, revisar y corregir, si es necesario, los planes de ejecución de dichas políticas que elaboren los ejecutivos del grupo.
- Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión, además del grado de cumplimiento de dichas políticas.
- Elaborar anualmente la Memoria de Sostenibilidad para su aprobación por el Comité Directivo.
- Elevar al Comité Directivo las políticas, objetivos y programas de sostenibilidad y de responsabilidad social corporativa, así como los presupuestos de gastos para la ejecución de los mismos.

2.3 Promociones y calificación energética

En el desarrollo de nuestras promociones trabajamos cuantificando y monitorizando todos los aspectos del proyecto con el objetivo de conseguir las mejores certificaciones en materia de eficiencia energética y sostenibilidad. A lo largo de nuestra trayectoria hemos trabajado, y seguimos trabajando, en los proyectos de ejecución, para someternos a los estándares de sellos de reconocimiento nacional e internacional en materia de sostenibilidad como:

El sello LEED-ND, que además de evaluar las prácticas más importantes de sostenibilidad en el medio construido, es un sello que hace especial énfasis en aspectos del crecimiento inteligente y desarrollo de urbanizaciones. Está guiado por los 10 principios del crecimiento inteligente que incluyen compacidad, proximidad al transporte público, mezcla de tipos de usos, mezcla de tipos de edificios o elementos que favorecen el uso de peatones, entre otros.

La promoción Barrio do Cura (Vigo) está inmersa en el proceso de certificación LEED ND, siendo uno de los primeros desarrollos urbanos en España en optar a esta certificación.

La metodología del certificado BREEAM evalúa características ya definidas de los edificios en distintas fases de desarrollo: diseño, construcción, mantenimiento, acondicionamiento, restauración, etc.

Las categorías evaluadas son diez: gestión, salud y bienestar, energía, transporte, agua, materiales, residuos, uso ecológico del suelo, contaminación e

innovación. Cada una de ellas aborda los factores más influyentes, entre ellos el diseño de bajo impacto y la reducción de las emisiones de carbono, la durabilidad, la adaptación al cambio climático, el valor ecológico o la protección de la biodiversidad.

Los edificios certificados con el sello BREEAM integran beneficios para los habitantes de las viviendas, reduciendo los costes de mantenimiento, mejorando los niveles de bienestar y confort, reduciendo así la huella ambiental. Esto puede suponer una reducción de las emisiones de CO₂ de hasta el 56% y un ahorro en el consumo de agua de hasta un 35% en los niveles máximos, según la propia certificadora.

La eficiencia energética y la sostenibilidad serán elementos fundamentales en el diseño del nuevo proyecto Build to Rent de Gestilar en Valdebebas, que se ajustará a los elevadísimos estándares que establece la certificación BREEAM, uno de los sellos más exigentes y reconocidos a nivel internacional en esta materia, y que la promoción prevé alcanzar en su nivel Excellent.

Las promociones River Park (Mahou-Calderón, Madrid) Voramar I y II (Badalona) y Pozuelo Residences (Pozuelo de Alarcón), al igual que nuestros desarrollos en Palma (Mediterrània II), Getafe y Vallecas, fueron registradas para obtener la certificación BREEAM, habiendo obtenido ya, en algunas de ellas, el certificado. En todos estos casos el objetivo mínimo de Gestilar es conseguir la certificación con sello Good o Very Good.

SPATIUM es un sello nacional que garantiza el cumplimiento de altos estándares de calidad relativos a la seguridad y la salud para el usuario final, basado en la comprobación del cumplimiento de la normativa vigente junto a conductas, valores y mejoras focalizadas en la materia.

Este sello audita, por ejemplo: accesibilidad, coordinación de actividades empresariales, control de actuaciones singulares, contingencias y espacios cardioprottegidos, control de accesos, etc.

BREEAM®



Promoción	Sello Calidad	Ubicación	Calificación Energética	Nº Viviendas
Isla de Pedrosa	Spatium (en fase de diseño)	Valdebebas (Madrid)	A	150
Isla de Tambo	-	Madrid Norte	A	52
Vallecas BTR	BREEAM VERY GOOD	Ensanche de Vallecas	A	235
Getafe BTR	BREEAM VERY GOOD	El Rosón (Getafe)	A	750
Voramar I y II	BREEAM VERY GOOD	Badalona	A	139
Mediterrània I	-	Palma de Mallorca	A	89
Mediterrània II	BREEAM VERY GOOD	Palma de Mallorca	A	121



GESTILAR



Promoción	Sello Calidad	Ubicación	Calificación Energética	Nº Viviendas
Pozuelo de Residences	BREEAM VERY GOOD	Pozuelo (Madrid)	A	46
Cortegada	-	Valdebebas (Madrid)	A	30
River Park I y II	BREEAM GOOD	Madrid Río (Madrid)	A	383
Barrio Do Cura	LEED	Vigo	A	265
Terrazas de la Medina	-	Córdoba	A	70
Isla de San Martiño	-	Portonovo (Sanxenxo, Pontevedra)	A	92
Proyecto BTR Valdebebas	BREEAM EXCELLENT	Valdebebas (Madrid)	A	130
Mediterrània III	-	Palma de Mallorca	A	331
Isla de Onza	-	Areas (Sanxenxo, Pontevedra)	A	140 (primera fase)

2.4 Reducir nuestro impacto ambiental: ISO 14001

Trabajamos para ofrecer a nuestros clientes la mejor atención y soporte a la hora de afrontar una decisión tan trascendental como es la compra de una vivienda, respetando el medioambiente y con responsabilidad social.

Para garantizar la excelencia y la calidad en nuestros servicios hemos integrado nuestros procesos de compra de suelo, promoción, comercialización de inmuebles y postventa en un Sistema de Gestión avalado por AENOR, entidad certificadora de reconocimiento internacional.

Dentro de este Sistema de Gestión se incluyen además procedimientos que aseguran un desempeño sostenible de nuestra actividad empresarial, implantando también una política de seguridad y salud en el trabajo que garantice el bienestar de todos nuestros empleados.

Así, en 2024, y tras haber superado las auditorías satisfactoriamente, hemos renovado los sellos de calidad para las siguientes normas:



El medioambiente es una de las mayores preocupaciones en la sociedad actual. Es por esto por lo que surge la norma ISO 14001 para empresas de todos los sectores y tamaños que buscan reducir el impacto ambiental y velar por la sostenibilidad.

La norma ISO 14001 exige a la empresa crear un plan de manejo ambiental que incluya: objetivos y metas ambientales, políticas y procedimientos para lograr esas metas, responsabilidades definidas, actividades de capacitación del personal, documentación y un sistema para controlar cualquier cambio y avance realizado.

La norma ISO 14001 establece tres compromisos fundamentales que deben ser cumplidos por la organización: Mejora continua, Prevención de la contaminación y Compromiso de cumplimiento de la legislación vigente que le afecte directa e indirectamente.

Gestilar identifica y evalúa los aspectos ambientales directos (aquellos que puede controlar) y los aspectos ambientales indirectos (aquellos sobre los que puede influir de forma razonable) asociados a sus actividades, productos, servicios y emplazamientos, así como los impactos ambientales asociados.

Para cada una de las actividades y centros de trabajo se identifican dichos aspectos ambientales y sus impactos asociados de manera pormenorizada e independiente. Esta identificación tiene en cuenta los cambios, incluidos los desarrollos nuevos y planificados, y las actividades, productos y servicios nuevos y modificados.

La evaluación de aspectos ambientales se realiza desde una perspectiva de ciclo de vida, teniendo en cuenta las distintas etapas de la vida del producto o servicio y los posibles aspectos asociados a cada una de ellas. Esta evaluación es actualizada cada vez que cambien las condiciones de las actividades o instalaciones y, al menos, cada doce meses.

Los aspectos ambientales significativos son comunicados entre los diferentes niveles y funciones de la empresa que tienen responsabilidades en su gestión o que pueden verse afectados por ellos y se tienen en cuenta en el establecimiento de los objetivos ambientales de Gestilar desarrollados en los programas de gestión aprobados anualmente.



3 Por un futuro sostenible

3.1 Desarrollo urbanístico respetuoso con el entorno

Para nosotros, las ubicaciones de los proyectos son un factor esencial. En Gestilar estamos constantemente en búsqueda de suelos en zonas de gran interés y demanda respetando siempre principios de desarrollo urbanístico sostenible y de respeto por el entorno. Así, generamos valor teniendo en cuenta la opinión de los distintos grupos de interés afectados con el fin de crear comunidades orientadas al desarrollo de conductas respetuosas con el medioambiente.

En Gestilar tenemos la fortuna de participar en algunos proyectos que no suponen únicamente una promoción residencial, sino un auténtico ejemplo de regeneración en el interior de ciudades muy importantes, a través de nuestra intervención como promotores o comercializadores en los proyectos del entorno Mahou-Calderón en Madrid o Barrio do Cura en Vigo, donde apostamos por un escenario de regeneración urbana y rehabilitación del entorno; una movilidad sostenible y un diseño de espacios públicos integrador y abierto, facilitadores del encuentro y la convivencia.

La reducción de la huella de carbono y emisión de gases a partir de la creación de edificios sostenibles enfocados en el uso de las energías renovables es también uno de los objetivos principales que tenemos a la hora de plantearnos cualquiera de nuestros proyectos. Gracias a ello, nuestras viviendas cuentan con los más altos niveles de eficiencia energética.

Es importante mencionar que todos los proyectos de Gestilar buscan parcelas siguiendo un criterio de movilidad sostenible, con buenas conexiones con las redes de transporte público de la ciudad. Un ejemplo de ello es Pozuelo Residences, que está ubicada justo frente a la parada de tren de Cercanías en la localidad que da nombre al proyecto.



Gestilar cuenta con varios proyectos que son ejemplos de regeneración urbana como:



ISLA DE AROSA
254 viviendas en altura
Alcalá de Henares, Madrid



BARRIO DO CURA
265 viviendas en altura
Vigo, Pontevedra



RIVER PARK I y II
383 viviendas en altura
Rent Madrid Río, Madrid



POZUELO RESIDENCES
46 viviendas en altura
Pozuelo de Alarcón, Madrid



VORAMAR I y II
139 viviendas en altura
Badalona, Barcelona

3.2 Tecnología para ahorrar recursos y energía

Somos conscientes de la importancia de realizar un consumo responsable de la energía, fomentando el ahorro energético para contribuir a conservar el medioambiente y el desarrollo sostenible. Cada una de nuestras promociones es distinta, sin embargo, siempre trabajamos para ofrecer a nuestros clientes viviendas de la máxima calidad que incluyen materiales de vanguardia en materia de ahorro energético.

- Fachadas ventiladas: siendo el sistema constructivo más eficiente para el cerramiento de edificios que existe en la actualidad. Esta solución encaja a la perfección dentro de las tendencias de arquitectura sostenible. Al combinar la fachada ventilada con un sistema de aislamiento exterior, dotamos al edificio de múltiples ventajas como el incremento del aislamiento térmico y acústico.

- Carpintería exterior: utilizamos sistemas de alta gama de máximas prestaciones, que están compuestos por ventanales de aluminio y rotura de puente térmico enfocados a conseguir la máxima eficiencia energética.

- Vidriería: sistemas de acristalamiento

múltiple de vidrios bajo emisivos con cámaras/s de gas argón y diferentes composiciones según orientación y necesidades térmico-acústicas.

- Aislamientos: empleo de las mejores soluciones de aislamiento térmico y acústico a través de materiales de máxima calidad en aislamiento e impermeabilización que van más allá del cumplimiento de CTE. La disposición de estos materiales va modulada en función de las diferentes orientaciones, atendiendo a las estrategias de soleamiento y control solar que da la disposición del edificio.
- Climatización: uso de energía renovable para climatización y calentamiento de agua a través de paneles solares, sistema de geotermia o aerotermia.
- Suelo radiante: este sistema permite calefactar una vivienda consumiendo un menor rango de temperatura.
- Instalaciones eléctricas: provistas de iluminación led con un consumo minimizado. En zonas comunes se incluyen detectores de presencia para maximizar el ahorro energético.
- Instalación domótica: este sistema está enfocado para el control de climatización y funcionamiento de alarma de intrusión, persianas, sistemas on y off de iluminación y detector de incendios en cocinas, así como monitorización de consumos de agua y energía.



- Electrodomésticos: en Gestilar solo colocamos aparatos de altas prestaciones y sistemas bitérmicos para incidir en una mayor eficiencia energética.

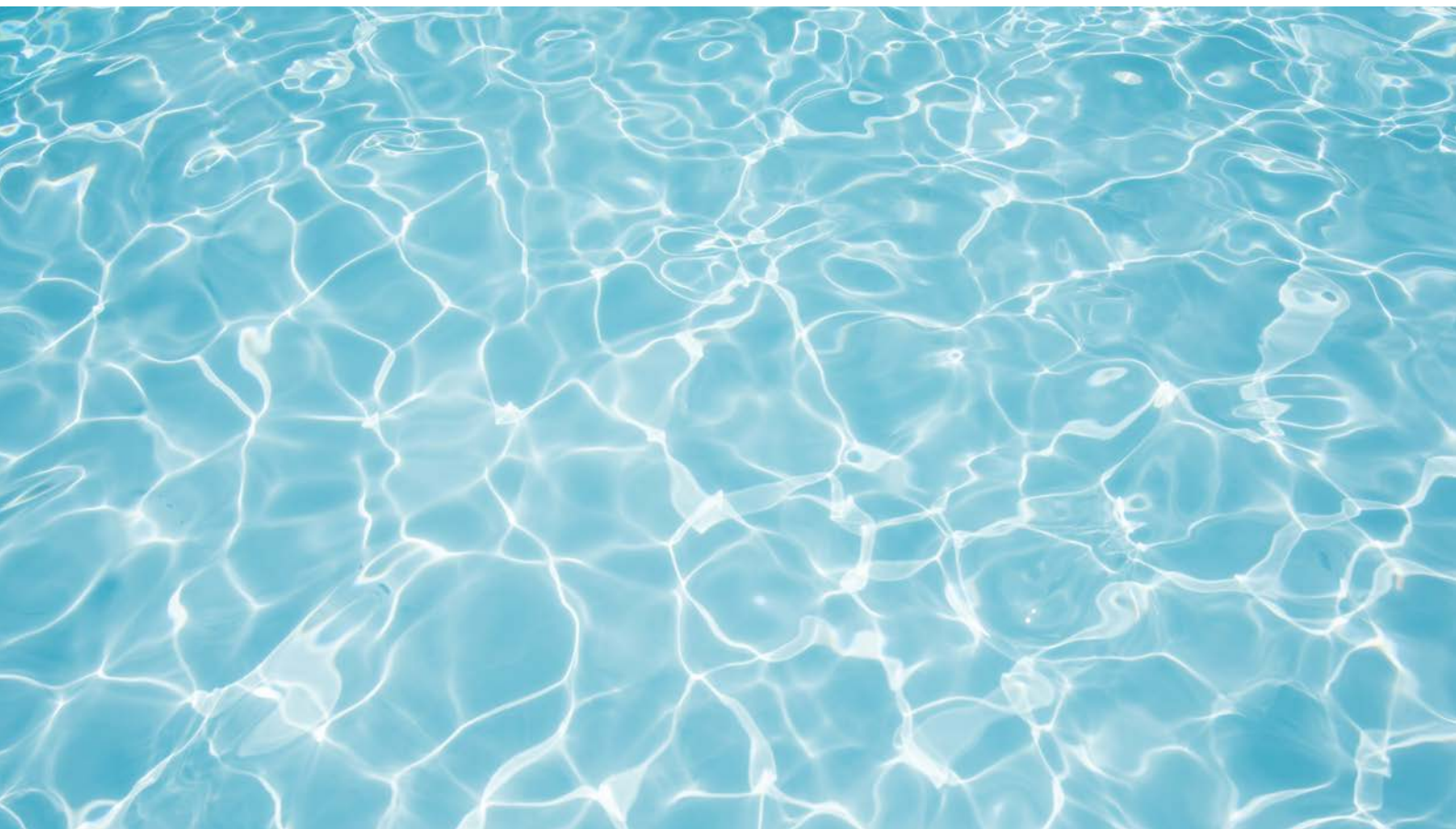
Si es importante obtener la máxima reducción en consumos energéticos, no lo es menos la relativa al consumo de agua. Para obtenerla trabajamos la eficiencia en todos los aspectos, desde la grifería a instalar, hasta la jardinería más adecuada en zonas comunes:

- Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria centralizada lo que permite un importante ahorro en el mantenimiento.
- Apertura en frío de toda la grifería para el ahorro energético del consumo de agua caliente.
- Cisternas con sistema de doble descarga provistas de un doble pulsador que ofrece la opción de descargar parcial o totalmente el tanque.
- Sensor de inundación de zonas húmedas conectado con electroválvula de corte para detener el suministro en caso de inundación.

En las zonas comunes bajo rasante se incorpora un sistema de recogida y reciclado de aguas pluviales utilizándose para el riego de las zonas de jardín, procurando la mayor eficacia y sostenibilidad para la finca.

- Ajardinamiento de zonas comunes con especies vegetales de bajo consumo hídrico.
- Riego automático en todas las zonas verdes.

Las piscinas de cloración salina son mucho más sostenibles que su equivalente clorado con productos químicos. La electrolisis de sal genera cloro de forma orgánica, siendo un proceso completamente natural, ecológico y respetuoso con el medioambiente, evitando los gases tóxicos que se pueden producir con los agentes artificiales necesarios para la desinfección con cloro químico. Adicionalmente, un aparato de cloración salina equivale prácticamente al voltaje de una bombilla, por tanto, el ahorro económico en cuanto al consumo de energía es más que evidente.



3.3 Salud y bienestar de las personas

El confort y el bienestar no sólo no son incompatibles con la sostenibilidad, sino que, por el contrario, los sistemas más eficientes y sostenibles proporcionan un más elevado nivel de bienestar de una forma mucho más natural.

El diseño, los materiales y la tecnología aplicada a cada uno de nuestros proyectos ponen el foco siempre en el bienestar de las personas que van a habitar en ellos, siguiendo esta máxima desde Gestilar incorporamos en nuestras promociones:

- Sistema de iluminación natural a través de ventanas de suelo a techo que garantizan altos niveles de iluminación y soleamiento, así como procedimientos de optimización de energía. La regulación de la luz natural y del control de privacidad se realiza mediante celosías deslizantes de listones de madera, estores enrollables foscurizados o persianas de lamas de aluminio perfilado tipo monoblock, motorizadas en algunos casos.
- Además de la natural, la ventilación de las viviendas se realiza mediante un sistema de renovación y purificación de los espacios, vital para garantizar el bienestar.
- Ventilación continua, renovando el ambiente interior constantemente y sin desperdiciar la temperatura, gracias a un sistema que se ocupa de recuperar el calor para conseguir que el aire limpio procedente del exterior se introduzca a una temperatura muy cercana a la existente. Este sistema, además, reduce el consumo energético también con el apoyo de la propia configuración de cerramientos exteriores.
- Generamos espacios cardioprotégidos que disponen de los elementos necesarios para asistir a una persona en los primeros minutos tras una parada cardíaca, incluyendo desfibriladores externos automáticos o semiautomáticos.
- Aportamos sistemas de detección de incendios colocados en zonas comunes con sistema de alarma y extintores según normativa vigente. Adicionalmente, en viviendas con domótica se incluye un sensor en cocina para detectar posibles incendios en el domicilio.



GESTILAR

3.4 Reciclaje y gestión de residuos

Sin duda la gestión de residuos es uno de los temas que desde el punto de vista medioambiental genera una mayor preocupación. Un modelo sostenible exige saber cómo gestionar correctamente los residuos que se generan a lo largo del proceso constructivo y hacerlo de manera sostenible.

La gestión de residuos además comprende el conjunto de operaciones que se realizan para dar tratamiento a un residuo desde su generación hasta el destino final, englobando por tanto la recogida, el transporte, el almacenamiento y su eliminación o tratamiento.

En cualquier caso toda política de gestión de residuos debe ir encaminada hacia la minimización de los impactos ambientales, evitando la generación de riesgos en el ecosistema.

Para ello, se toman medidas para la separación de los residuos en obra dado que la separación en origen según la naturaleza y el tipo de residuo es fundamental tanto para facilitar su posterior reciclaje como para minimizar la presencia de residuos.

Igualmente se realizan acciones encaminadas a minimizar los embalajes de los suministros, dado que son una de las principales fuentes generadoras de residuos en obra nueva, por lo que es imprescindible minimizarlos y optimizar los materiales empleados

tratando de adquirir las cantidades estrictamente necesarias de los materiales, al objeto de evitar sobrantes o excedentes innecesarios que incrementan el volumen de residuos generados.

En Gestilar aplicamos, entre otras, las siguientes medidas para una correcta gestión de residuos:

- Construcción de fachada mediante un sistema de construcción seca sin generación de residuos. Incluyendo piezas cerámicas con recubrimiento de óxido de titanio que colabora en la reducción de la contaminación ambiental.
- Alta de nuestras promociones en el sistema de gestión de residuos, cumpliendo con la normativa vigente.
- Separación de materiales procedentes de restos de construcción según tipología para garantizar su correcto tratamiento y reciclado.
- Instalación en obra de islas ecológicas sobre suelo para el tratamiento de residuos tóxicos: aerosoles, pinturas, aceites, tierra contaminada por hidrocarburos, etc.

GESTILAR



GESTILAR

2024

**Memoria de
Sostenibilidad**

**913 697 450
gestilar.com**