

**INMO-  
BILIARIA**  
**PIONEROS  
EN VIVIENDAS  
ECOEFICIENTES**

# índice

04.

¿Quiénes  
somos?

06.

Viviendas  
eficientes

10.

I+D+i

12.

Área  
residencial

14.

Área de  
patrimonio

# ACCIONA, pioneros en desarrollo y sostenibilidad

ACCIONA es una de las principales corporaciones empresariales españolas, líder en la promoción y gestión de infraestructuras, energías renovables, agua y servicios.

Con más de un siglo de trayectoria, está formada por más de 30.000 profesionales y tiene presencia en más de treinta países de los cinco continentes. ACCIONA cotiza en el selectivo índice bursátil Ibex-35, y es un valor de referencia en el mercado.

Su posicionamiento como pioneros en desarrollo y sostenibilidad expresa su capacidad de dar respuesta al reto de conseguir un desarrollo sostenible, a través de todas sus áreas de actividad. Uno de sus compromisos concretos es reducir paulatinamente su huella climática y liderar la transición hacia una economía baja en carbono. Así, las actividades y negocios de ACCIONA evitaron el año pasado la emisión neta de 7,58 millones de toneladas de CO<sub>2</sub> a la atmósfera, un 35,5% más que en 2008.

ACCIONA centra su estrategia en torno a dos conceptos: sostenibilidad y bienestar social como ejes del crecimiento económico, el equilibrio ecológico y el progreso social. Esta apuesta ha sido ratificada por su inclusión en diversos índices de sostenibilidad, entre los que destacan el Dow Jones Sustainability World Index (DJSI World) y el Dow Jones Stoxx Sustainability Index (DJSI Stoxx), en los que ha sido calificada con la mejor puntuación de su sector.

La apuesta de ACCIONA por la Innovación se ha consolidado con más inversiones, proyectos, programas y recursos humanos, que avalan la intención de la Compañía de mantener su liderazgo en el desarrollo de soluciones y alternativas más sostenibles.

# ¿quiénes somos?

ACCIONA Inmobiliaria, con más de 20 años de experiencia, es una de las seis líneas de negocio sobre las que se articula la Compañía. Avaladas por una gran experiencia y profesionalidad, sus actividades se centran en la promoción y gestión de complejos inmobiliarios, con una orientación a la excelencia, basada en la aplicación de avances tecnológicos y la utilización de materiales y acabados de calidad. Y todo ello teniendo muy presente su compromiso con el medio ambiente y el bienestar social.

Tener el respaldo de un gran grupo como ACCIONA garantiza profesionalidad y experiencia técnica en la

construcción de los proyectos, una permanente atención al cliente y un eficaz servicio postventa, así como la solidez financiera para hacer frente a nuevos desarrollos inmobiliarios. Además, permite no perder de vista uno de los ejes básicos de la Compañía: el compromiso con el desarrollo sostenible. Y es que ACCIONA Inmobiliaria es pionera en la promoción de viviendas ecoeficientes: alcanza un mayor ahorro de energía, reduce el consumo de agua y lleva a cabo una construcción que supone un menor impacto medioambiental.

Todo esto ha supuesto que ACCIONA Inmobiliaria obtuviera en 2008 los certificados AENOR del

Registro de Empresa conforme a UNE-EN ISO 9001:2000, y el Certificado de Gestión Ambiental conforme a UNE-EN ISO 14001:2004 para la promoción de bienes inmuebles y la administración de patrimonios inmobiliarios.

Con la certificación del sistema de gestión, ACCIONA Inmobiliaria se alinea con los principios que marcan las actuaciones de ACCIONA en materia de calidad y medio ambiente, dentro del objetivo común de lograr la máxima eficiencia en los procesos, y de excelencia en la gestión. ACCIONA Inmobiliaria está implantada a nivel nacional con diferentes delegaciones y, fuera de España, en Portugal,

Polonia, México y Brasil. Su experiencia engloba más de un centenar de promociones con más de 13.000 viviendas ya entregadas.

## **SOSTENIBILIDAD**

El compromiso principal de ACCIONA Inmobiliaria es realizar una práctica empresarial sostenible que contribuya, dentro de nuestro sector, a paliar el cambio climático. De esta forma, ACCIONA Inmobiliaria, comprometida con los tres pilares básicos de la sostenibilidad, crecimiento económico, equilibrio ecológico y progreso social, ha crecido en los últimos años promoviendo proyectos ecoeficientes.



## Viviendas ecoeficientes

ACCIONA Inmobiliaria es pionera en la construcción de viviendas ecoeficientes o sostenibles, que satisfacen de forma equilibrada las necesidades del usuario y el medio ambiente, sin comprometer los recursos y posibilidades de las futuras generaciones. Una vivienda ecoeficiente consume menos recursos energéticos y reduce las emisiones de CO<sub>2</sub>, disminuye el consumo de agua y elige materiales y sistemas constructivos de forma que tengan el menor impacto medioambiental y menos residuos.

Para ello, desde el primer momento en que se realiza el diseño del interior y el exterior del edificio, se tiene en cuenta el uso eficiente de los materiales y sistemas, así como su localización en la zona (clima, entorno y recursos existentes).


A lo largo de todo el proceso, ACCIONA Inmobiliaria cumple los criterios definidos dentro del concepto de desarrollo y sostenibilidad, a partir de tres premisas:

### **AHORRO DE ENERGÍA**

ACCIONA Inmobiliaria dota a sus viviendas de mecanismos que permiten la

eficiencia energética global, estudiando la limitación de la demanda térmica a través del ahorro pasivo. Incorporan técnicas de arquitectura bioclimática, sistemas eficientes de calefacción y aire acondicionado, energías renovables —entre ellas la energía solar térmica—, sistemas de regulación y de domótica, iluminación eficiente —con la incorporación de lámparas de bajo consumo y temporizadores que controlan la iluminación—, electrodomésticos de alta clasificación energética (A, A++), y ascensores de bajo consumo.

**Las viviendas  
ecoefficientes  
satisfacen las  
necesidades  
del usuario  
y el medio  
ambiente**



Los Jarales, viviendas unifamiliares de innovadoras líneas arquitectónicas en el municipio sevillano de Espartinas.







### **CONSUMO RACIONAL DE AGUA**

La reducción del consumo de agua en el interior de la vivienda se consigue mediante elementos como las griferías de control de caudal y las cisternas de doble descarga. En las zonas exteriores, se logra a través de jardinería con sistemas automáticos de riego, plantación autóctona, y sistemas de reciclaje y reutilización de aguas grises y pluviales, con el fin de aprovechar los recursos

hídricos para el riego de zonas comunes, contribuyendo a la recarga hídrica del subsuelo con pavimentos impermeables.

### **CONSTRUCCIÓN LIMPIA, HABITABILIDAD Y DISEÑO SOSTENIBLE**

Con respecto a la construcción, ACCIONA Inmobiliaria incorpora mejoras de habitabilidad y accesibilidad en todos sus proyectos, mejoras en las condiciones acústicas y de ventilación,

previsión de facilidades de mantenimiento, y sistemas constructivos eficientes.

Asimismo, la Compañía utiliza materiales con menor impacto medioambiental mediante el estudio del ACV (análisis de ciclo de vida), emplea materiales reciclados, con sello medioambiental, y maderas con sello FSC. También estudia sistemas alternativos de calidad del agua de piscinas sin cloro y la gestión de residuos.

**ACCIONA  
Inmobiliaria  
incorpora  
mejoras de  
habitabilidad y  
accesibilidad  
en todos sus  
proyectos**

## I+D+i

ACCIONA Inmobiliaria cuenta con un departamento de I+D+i que participa en proyectos a nivel nacional e internacional. Las áreas de investigación prioritarias son: eficiencia energética e hídrica, uso de energías renovables, reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>, utilización de materiales no contaminantes, incorporación de tecnologías de información y comunicación, y aumento del confort.

La I+D+i se entiende en ACCIONA Inmobiliaria como un motor de cambio y una herramienta de mejora continua. Basa su crecimiento en el liderazgo y la excelencia tecnológica, lo

que le permite aumentar la productividad y la calidad de sus productos y servicios, así como la satisfacción de sus clientes y trabajadores.

La investigación se orienta a buscar nuevos materiales, equipos e instalaciones para incorporar a sus promociones y edificios patrimoniales, con el fin de mejorar los parámetros de sostenibilidad, calidad y satisfacción del cliente, a lo largo de toda la cadena de valor. ACCIONA Inmobiliaria cree en la importancia de continuar investigando, desarrollando e innovando tecnológicamente, y confía en que, de esta forma, se abra el camino hacia nuevos mercados de productos y servicios.

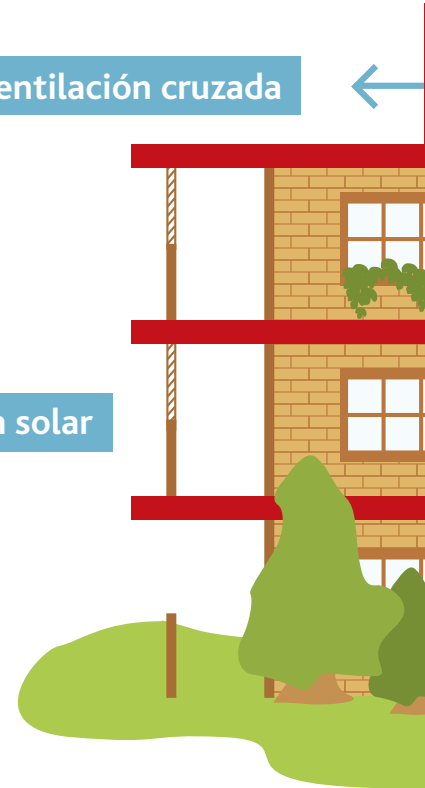
## vivienda ecoeficiente

### SUR

Ventilación cruzada



Protección solar





## pilares de la sostenibilidad





Torre Lúgano ofrece, desde su planta 42, la mayor altura de Benidorm, en Alicante.



Can Jalpi, viviendas pareadas en un entorno privilegiado, en la localidad de Arenys de Munt, a pocos kilómetros de Barcelona.



Playamar Tres Cantos, una urbanización de lujo de 500 viviendas sobre Playa Diamante, en Acapulco (México).



## ÁREA RESIDENCIAL

### Primeras y segundas residencias en zonas urbanas y costeras

Dentro del área residencial, ACCIONA Inmobiliaria promueve viviendas repartidas por España, Portugal, Polonia, México y Brasil. Un negocio que abarca desde la gestión del suelo (captación, análisis y compra) hasta la planificación, gestión, seguimiento y comercialización de la promoción, sin olvidar el servicio de atención al cliente y postventa.

ACCIONA Inmobiliaria desarrolla proyectos residenciales, principalmente de primera vivienda, apostando por la diversificación geográfica y con enclaves en lugares privilegiados de los grandes núcleos de población.

El potencial corporativo de ACCIONA Inmobiliaria se hace cada vez más patente dentro y fuera de España. A nivel internacional, ha iniciado su actividad en zonas con alto interés económico y social, como Portugal, Polonia, México y Brasil, con una importante cartera de viviendas en diferentes fases de desarrollo.

#### ATENCIÓN AL CLIENTE

La valoración y percepción del cliente son muy importantes para ACCIONA Inmobiliaria.

ACCIONA Inmobiliaria dispone de un servicio exclusivo de atención al cliente y un call center,

cuya función principal es la gestión personalizada y la continua comunicación con sus clientes durante todo el proceso de compra y el disfrute de su vivienda. La Compañía apuesta por una cultura de calidad total y una decidida orientación al cliente.

Asimismo, adapta los productos a las necesidades de sus clientes, y realiza periódicamente cuestionarios en los puntos de venta, donde se escuchan sus opiniones, se toma nota de sus intereses, y se comprueba que el servicio y la atención recibidos se adecuan a los estándares de calidad de ACCIONA.





Las Encinas de Orgaz, pisos de 1, 2 y 3 dormitorios  
en el Parque Conde de Orgaz.



Parque América, estudios y apartamentos de 1 dormitorio en la Avenida Badajoz.



Gimnasio del residencial Los Olivos de Orgaz.

## ÁREA DE PATRIMONIO

### Viviendas en alquiler, oficinas, centros comerciales, hoteles y apartamentos universitarios

#### VIVIENDAS EN ALQUILER

Tras la adquisición en 2005 del 50% de la promotora Inosa-El Coto, ACCIONA Inmobiliaria tiene una de las más destacadas carteras de propiedades de alquiler en Madrid, con más de 1.000 viviendas en el Parque Conde de Orgaz, una de las zonas más exclusivas de la capital, y más de 200 viviendas protegidas.

El Coto cuenta con estudios y pisos de 1 a 5 dormitorios, situados en una zona privilegiada de las más demandadas de Madrid, con un nivel de rentas elevado y creciente. Los residenciales están dotados de amplios jardines, piscinas, gimnasios, pistas de pádel y tenis, zonas deportivas comunes y zonas de esparcimiento.



A la izquierda el Centro de Negocios Albatros, ubicado en Arroyo de la Vega, en la localidad madrileña de Alcobendas y a la derecha las Oficinas Plaza, de diseño innovador, en Zaragoza.

## OFICINAS

ACCIONA Inmobiliaria promueve complejos empresariales basados en la aplicación de la tecnología y la utilización de materiales y acabados de calidad.

Entre los complejos que la Compañía ha desarrollado últimamente destaca el Centro de Negocios Albatros, un complejo situado en el Parque Empresarial Arroyo de la Vega, en el municipio madrileño de Alcobendas, con una superficie de 57.000 m<sup>2</sup>.

También el edificio Oficinas Plaza, en Zaragoza, que tiene

una superficie sobre rasante de 10.700 m<sup>2</sup>, con 120 m<sup>2</sup> de paneles solares fotovoltaicos, y está diseñado según criterios de ecoeficiencia energética.

Cuenta con vidrios con control solar, luminarias de bajo consumo energético, aprovechamiento de la luz natural con temporizadores para el control de la iluminación, incremento de aislamientos en las fachadas para disminuir la dependencia de la climatización, e instalaciones eléctricas de bajo consumo, como la climatización Inverter. Estas medidas evitarán la emisión



al entorno de 15 toneladas anuales de CO<sub>2</sub>.

Otros proyectos llevados a cabo por ACCIONA Inmobiliaria son las Torres de Eix Macià, en Sabadell; el Parque Empresarial Necsohenar, el Edificio Golf Park, el complejo Avenida Europa 20A, el Edificio Valgrande y el Edificio Gorbea, en Madrid; el Edificio Alameda, en Valencia, y el Tec22@, en Barcelona.

Fuera de España, ACCIONA Inmobiliaria promueve ACCIONA Business Center en el distrito de Wola, una





Centro comercial Splau!, en Barcelona.

de las principales áreas de negocio de Varsovia (Polonia), con 43.000 m<sup>2</sup> edificables, y un segundo edificio de oficinas en la calle Konstruktorska, también en Varsovia.

### **CENTROS COMERCIALES**

ACCIONA Inmobiliaria está involucrada en el desarrollo y explotación de tres centros comerciales:

■ **Centro Comercial Splau!:** está ubicado en una de las zonas más dinámicas de Barcelona, entre los municipios de Cornellá

y El Prat de Llobregat, junto al nuevo estadio del R.C.D. Espanyol. Este nuevo centro de ocio, que cuenta con 54.500 m<sup>2</sup> de SBA, se caracteriza por su edificación singular y un diseño vanguardista. Una arquitectura abierta, donde los comercios se sitúan formando un anillo a lo largo de dos plantas, que incluyen 18 salas de cine de última tecnología 3D, tiendas de las primeras firmas en moda y complementos, supermercado, restaurantes, recreativos, bolera y un parking gratuito con 2.800 plazas de aparcamiento.

■ **Centro Comercial Aquamall:** en Santa Cruz de Tenerife, 4.000 m<sup>2</sup> de locales comerciales exteriores y que convergen en una gran plaza central con amplias terrazas. También dispone de exclusivos almacenes para guardar y organizar stocks y un amplio parking público.

■ **Centro Comercial La Loma:** Un proyecto de 6.500 m<sup>2</sup> edificables situado en Castro Urdiales (Cantabria). A tan sólo 35 km de Bilbao y con acceso directo a la A8 que une a la capital vizcaína con Santander.

## HOTELES

### **HOTEL CONDAL MAR\*\*\*\* Barcelona.**

Situado en el sector tecnológico 22@ de Barcelona, dispone de 178 habitaciones distribuidas en 14 plantas. El hotel dispone de sala de reuniones para 250 personas, dos restaurantes, piscina y gimnasio.

### **HOTEL CLUB MARÍTIMO DE SOTOGRANDE \*\*\*\* Cádiz.**

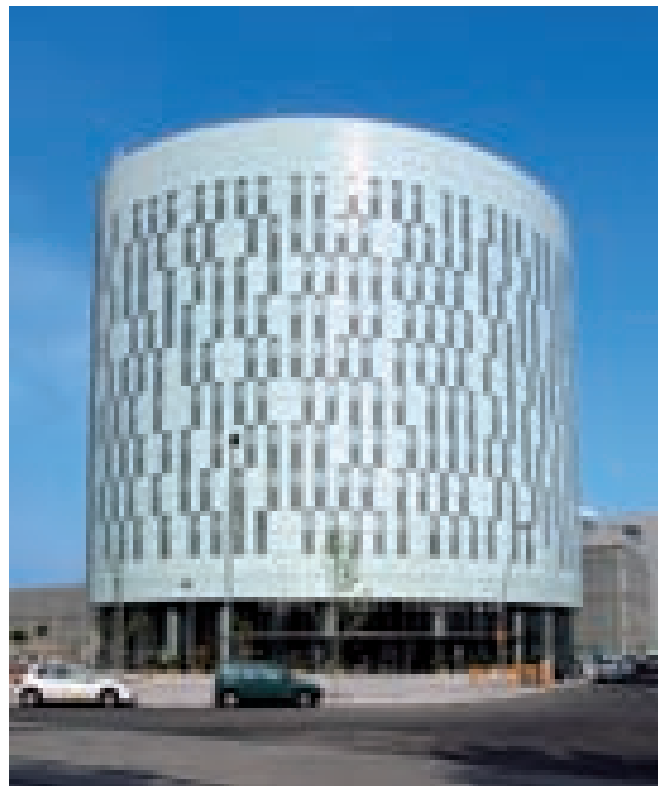
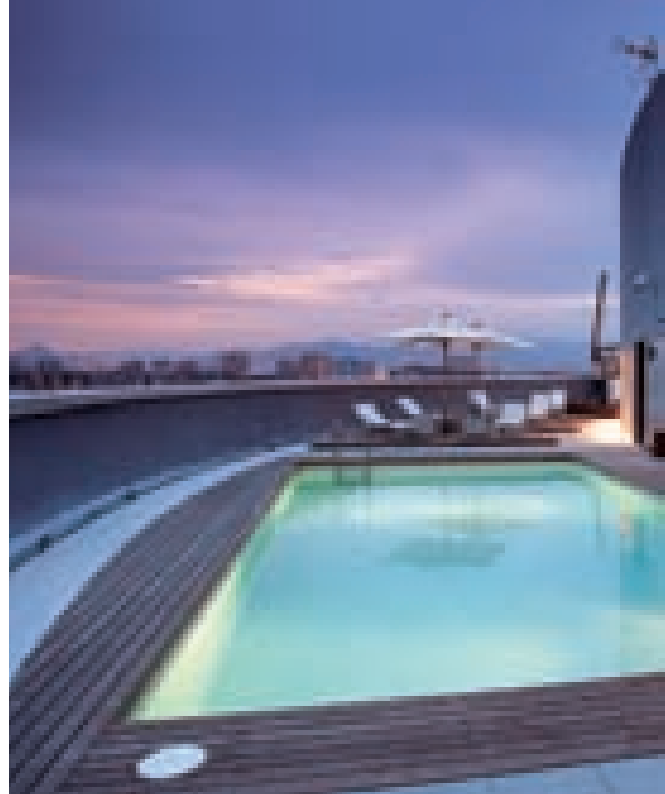
Idóneo para disfrutar de sus inmejorables vistas al mar y al puerto deportivo de

Sotogrande, desde sus 33 habitaciones dobles, 8 suites y 4 áticos. Su restaurante, El Marítimo, ofrece una variada y atractiva carta de platos de cocina mediterránea y regional española.

### **HOTEL ESTRELLA DEL MAR \*\*\*\* Marbella (Málaga).**

Un establecimiento de cinco estrellas lujo. De estilo mediterráneo con influencias árabes, que cuenta con 134 habitaciones y suites, está situado en pleno centro de la Costa del Sol y junto a la mejor playa de Marbella.

De arriba a abajo, dos imágenes del Hotel Condal Mar, el Hotel Club Marítimo de Sotogrande y el Hotel Estrella del Mar.





## APARTAMENTOS UNIVERSITARIOS

ACCIONA Inmobiliaria ha sido la empresa pionera en España en implantar la fórmula de explotación de apartamentos universitarios, bajo el régimen de concesión administrativa. Una nueva forma de entender la vida universitaria que se diferencia de los colegios mayores en la independencia que proporciona a los

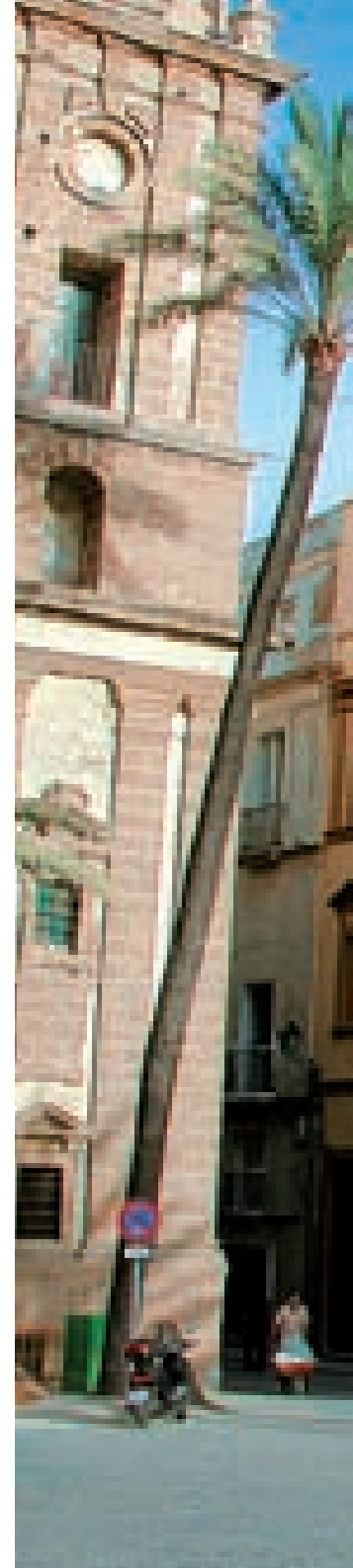
estudiantes. Actualmente, gestiona cinco concesiones, con más de 1.500 plazas, bajo la marca Campus.

- Universidad Castilla-La Mancha, en Albacete
- Universidad de Murcia
- Universidad de Lleida
- Universidad Jaume I, en Castellón
- Universidad de Cádiz

**ACCIONA fue pionera en implantar la fórmula de explotación de apartamentos universitarios**

---

Residencia Campus en Cádiz, más de 100 apartamentos en pleno centro histórico y a pocos metros del mar.







#### OFICINAS CENTRALES

Avda de Europa, 20A  
Parque Empresarial La Moraleja  
28108 Alcobendas-MADRID  
Telf.: 91 657 64 90  
inmobi@acciona.es

#### DELEGACIÓN ANDALUCÍA

C/ Concejal Francisco Ballesteros, 4-5º  
41018 SEVILLA  
Telf.: 95 498 04 20

#### DELEGACIÓN EBRO

P ° de la Independencia, 24-26, 6ª – Of. 3  
50004 Zaragoza  
Telf.: 976 21 02 09

#### DELEGACIÓN CANARIAS

C/ Unión Artística El Cabo, 5,  
Edificio Buenavista, de. 1 ° H  
38003 SANTA CRUZ DE TENERIFE  
Telf.: 922 20 11 28

#### DELEGACIÓN CATALUÑA

C/ Venezuela, 105 - 5ª planta  
08019 Barcelona  
Telf.: 93 434 31 00

#### DELEGACIÓN CENTRO

Avda. de Europa, 20A - 1ª planta  
Parque Empresarial La Moraleja  
28108 Alcobendas-MADRID  
Telf.: 91 657 85 47

#### DELEGACIÓN GALICIA

C/ San Andrés, 141 - 1º  
15003 LA CORUÑA  
Telf.: 981 21 70 07

#### DELEGACIÓN LEVANTE-BALEARES

C/ Antigua Senda de Senent, 11 - 9º izq. -  
Edif. Alameda 46023 Valencia  
Telf.: 96 316 92 77

#### DELEGACIÓN MÉXICO

Campos Elíseos, 400 - 3º  
Colonia Lomas de Chapultepec  
11000 México DF  
Telf.: 00 52 55 5281 1516 /  
00 52 55 5280 7191

#### DELEGACIÓN NORTE

C/ Castilla, 10 - 1º izqda.  
39002 Santander  
Telf.: 942 36 73 89

#### DELEGACIÓN BRASIL

Rua Joaquim Floriano, 1120 - 6º Andar  
Cep. 04534-004 - Itaim Bibi  
São Paulo - SP - Brasil  
Tel.: 00 55 11 3074-8300

#### DELEGACIÓN POLONIA

Ul. Lewartowskiego 6, Pietro VI  
00-190 Varsovia  
Telf.: 00 48 22 514 08 80

#### DELEGACIÓN PORTUGAL

Avda da Peregrinacao, Lote 4.61.01 Loja A  
1990-384 Moscavide – Loures (Portugal)  
Telf.: 00 351-21-780 85 90

Avda. de Europa, 18  
Parque Empresarial La Moraleja  
28108 Alcobendas  
(Madrid). España  
[www.acciona.es](http://www.acciona.es)



