



# Arquitectura

Nuevos espacios &  
Master plan urbanos

# Índice

01. Presentación

02. Cifras

03. Nuestros  
mercados

04. El mercado de  
Arquitectura

05. Servicios

06. Proyectos

07. Principales  
clientes

**Más  
de diez años  
siendo referente  
en la planificación  
de la movilidad.**

# Arquitectura

Nuevos espacios &  
Master plan urbanos

# Cronología en años

2007

Constitución de la empresa  
Actualidad Económica - Finalista Premio Innovación

(2008)

Ganador Premio Joven Empresario  
Finalista Premio Emprendedor XXI

(2009)

Finalista Premio Emprendedor XXI  
(La Caixa, 2010)

Apertura de oficinas  
en Madrid

(2010)

Primer proyecto INTERNACIONAL  
(2012)

Participación en la feria Traffic  
(2015)

Apertura de oficinas en Londres  
Décimo Aniversario  
(2017)

Más de 500 proyectos realizados  
(2018)

## 01. Presentación

Nuestros orígenes se remontan a 2007, año en el que asentamos los valores de lo que hoy es Vectio. Somos expertos en la planificación eficaz de la movilidad, el tráfico y el transporte; apostamos siempre por la **mejor tecnología** para la captación y el análisis de datos. Entre nuestros objetivos está que las instituciones públicas y la ciudadanía obtengan siempre un **retorno positivo** de su inversión.

En Vectio trabajamos siempre en aquellos lugares en los que podemos aportar un cambio positivo para la sociedad. Fomentamos, en cada proyecto, la participación ciudadana, asegurando una total **integración social** de todos los agentes claves para la movilidad. Acompañamos a nuestros clientes durante diferentes fases del proyecto, garantizando un soporte profesional continuo.

Ofrecemos eficacia, fiabilidad y un **alto nivel técnico** en todos nuestros trabajos. La experiencia de más de una década realizando estudios de demanda y planificación de infraestructuras de transporte nos posiciona como un referente en el sector; prueba de ello es la relación estable y de confianza que, durante años, conservamos con todos nuestros clientes.

## El sector de la Arquitectura

- La inversión inmobiliaria en nuestro país ha alcanzado 3.417 millones de euros en el primer trimestre de 2017.
- El mercado de la arquitectura en España creció un 30 % en 2016, según el Estudio Sectorial del Consejo de Arquitectos de Europa 2016.
- El proyecto Madrid Nuevo Norte convertirá a la Castellana en el eje vertebrado de la ciudad de Madrid con un modelo de transporte público con capacidad para 72.000 pasajeros.

**42k**  
viviendas terminadas  
en 2016.

La inversión  
inmobiliaria alcanzó los  
**10.400**  
millones  
de euros  
en 2016.

Incremento de  
**+13%**  
de las compras de  
suelo urbano por parte  
de sociedades  
y empresas.

**02**  
Cifras

## 03. Nuestros mercados

En Vectio aportamos soluciones a medida para mercados diferenciados, lo que nos permite ofrecer una atención personalizada y adaptada a las necesidades de cada cliente:



### • Arquitectura

- Firmas de arquitectura
- Real State
- Promotoras
- Fondos de inversión / SOCIMIS
- Consultores inmobiliarios



### • Concesiones

- Concesionarias (Brownfield & Greenfield)
- Fondos de inversión
- Empresas de Conservación



### • Retail

- Centros Comerciales
- Desarrollos Logísticos
- Franquicias



### • Ingeniería

- Firmas de ingeniería
- Constructoras
- Industria



### • Administración Pública

- Ministerios
- CCAA
- Diputaciones
- Ayuntamientos
- Empresas Públicas



### • Transporte Público

- Empresas ferroviarias
- Empresas de autobuses
- Sectores de transporte público a demanda: taxi, bici...
- Concesiones de transporte público



Utilizamos la mejor tecnología para la captación y análisis del tráfico y la movilidad.

# 04. El mercado de la Arquitectura

En este mercado ofrecemos nuestros servicios a firmas de arquitectura, real state, promotoras, fondos de inversión/SOCIMIS y consultores inmobiliarios que desarrollen nuevos espacios y master plan urbanos.



## Ingeniería Civil Especializada en Transporte y Movilidad

Somos el complemento que añade valor al proyecto de nuestro cliente.

# 05. Servicios

Dos conceptos que históricamente han sido concebidos por separado en la ingeniería de tráfico se unen en Vectio. Hemos creado una sinergia para la empresa siendo una consultoría de planificación del transporte y al mismo tiempo disponer de nuestra propia tecnología de medición, simulación y análisis.

Tener el control de los medios tecnológicos durante todo el proceso nos permite planificar y dimensionar la toma de datos de manera fiable y rigurosa.



## Aforos y tomas de datos relativas al tráfico

Tenemos amplia experiencia en el servicio de aforos, la variedad y cantidad de estaciones que utilizamos nos permite conocer en todo momento el tráfico existente en las zonas donde están instaladas.

- Conteo de vehículos, bicicletas y peatones
- Un paso más allá de los aforos clásicos:
  - Aforos de sección.
  - Aforos de intersecciones.
  - Aforos Bluetooth.
  - Aforos peatonales.
  - Aforos ciclistas.
- Captura de matrículas para matrices de Origen/Destino.
- Procesamiento y calibrado de datos.
- Redacción de memorias.
- Uso de tecnología de simulación.

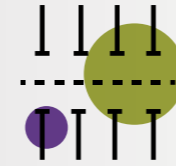
Somos nuestros propios proveedores de tecnologías de medición”



## ‘Due Diligence’ para inversiones y toma de decisiones

Realizamos un análisis técnico previo a cualquier inversión en el área de movilidad.

- Evaluación de la futura localización de los desarrollos urbanos.
- Estudios de tráfico urbano.
- Identificación de los puntos conflictivos de circulación.
- Evaluación de las mejoras necesarias que garantizan la funcionalidad del desarrollo asegurando una movilidad segura y fluida.
- Uso de tecnología de simulación para el cálculo de niveles de servicio y análisis dinámico.
- Analizamos los accesos y salidas al entorno del estudio, así como la distribución viaria interior de los desarrollos.



## Estudios de aparcamiento

Este servicio engloba estudios de demanda de aparcamientos públicos, estudio de implantación de zona azul y estudios de mejora de la circulación y de la distribución de plazas.

- Estudio de los ciclos de ocupación, la rotación de vehículos y la demanda.
- Identificación de posibles ubicaciones.
- Campaña de toma de datos, ejecución de los mismos y calibración de los modelos precisos.



## Estudios de tráfico para licencias urbanísticas y comerciales

Realizamos planes de movilidad y estudios de tráfico para que los nuevos desarrollos cumplan la normativa legal vigente.

- Estudios de tráfico para cambio urbanístico Plan Especial.
- Evaluación de la situación actual.
- Estudio de todos los actores de la movilidad generada.
- Medidas de promoción de movilidad sostenible a los desarrollos.
- Uso de tecnología de simulación para evaluación de la coexistencia de la movilidad generada con el tráfico actual.



## Estudios de tráfico para PGOUS

Analizamos la compatibilidad de la red viaria de transporte existente con los nuevos desarrollos asegurando que se cumplen las especificaciones técnicas de las normativas municipales.

- Análisis de la red viaria de transporte existente.
- Evaluación de los niveles de servicio y la compatibilidad de los nuevos tráficos con los que generan los nuevos desarrollos propuestos.
- Garantizamos una accesibilidad de calidad al desarrollo minimizando las demoras.



## Simulaciones de tráfico o transporte

Este servicio aporta un valor añadido a todo lo que ofrecemos. Trabajamos con el mejor software de simulación y nuestro equipo posee amplio conocimiento de esta herramienta y sus aplicaciones.

- Simulación peatonal.
- Simulación vehicular (micro, meso y macro).
- Simulación multimodal.
- Simulación de giros.
- Simulación de aparcamientos (distribución de espacios).

# 06. Proyectos



CENTRO  
CANALEJAS  
MADRID

Centro Canalejas  
Madrid



Cliente:

CMC  
canalejas  
Madrid Centro



Estudio de  
Arquitectura:  
ESTUDIO LAMELA  
ARQUITECTOS

Centro Canalejas Madrid S.L.U. impulsó un nuevo desarrollo urbanístico en la antigua sede del Banco Santander en Madrid. Este nuevo desarrollo está formado por un centro comercial, un hotel, un centro de convenciones, un espacio residencial y un aparcamiento en rotación.

El pilar más importante de este proyecto es el exclusivo centro comercial cuyos accesos se localizan en la calle Alcalá y Plaza Canalejas por lo que el objetivo de este estudio de movilidad ha sido conocer el flujo de peatones y vehículos que transitan por el entorno de Puerta del Sol.

Los trabajos realizados para llevar a cabo este estudio fueron los siguientes:  
Diseño, planificación, compilación y análisis de encuestas de preferencia revelada. Instalación de estaciones de aforo tipo cámara de visión artificial para conocer el flujo de peatones y vehículos existente en el entorno de influencia del nuevo centro comercial y asignación de viajes futuros siguiendo la metodología de modelización del transporte.



# 06. Proyectos



CENTRO  
CANALEJAS  
MADRID

Centro Canalejas  
Madrid

Centro Canalejas Madrid S.L.U. impulsó un nuevo desarrollo urbanístico en la antigua sede del Banco Santander en Madrid. Este nuevo desarrollo está formado por un centro comercial, un hotel, un centro de convenciones, un espacio residencial y un aparcamiento en rotación.

El pilar más importante de este proyecto es el exclusivo centro comercial cuyos accesos se localizan en la calle Alcalá y Plaza Canalejas por lo que el objetivo de este estudio de movilidad ha sido conocer el flujo de peatones y vehículos que transitan por el entorno de Puerta del Sol.

Los trabajos realizados para llevar a cabo este estudio fueron los siguientes:  
Diseño, planificación, compilación y análisis de encuestas de preferencia revelada. Instalación de estaciones de aforo tipo cámara de visión artificial para conocer el flujo de peatones y vehículos existente en el entorno de influencia del nuevo centro comercial y asignación de viajes futuros siguiendo la metodología de modelización del transporte.

Cliente:

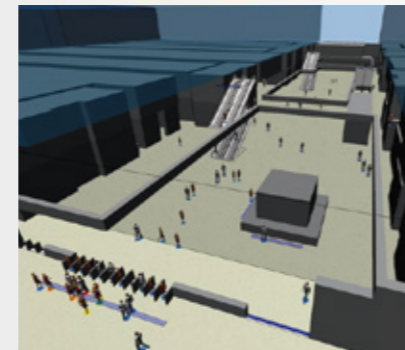


Estudio de  
Arquitectura:  
ESTUDIO LAMELA  
ARQUITECTOS

Madrid, 2015

Estudio de movilidad  
en Ciudad de la Justicia

Estudio de Arquitectura:  
FENWICK  
IRIBARREN  
ARCHITECTS



Cliente:



Madrid, 2017

Estudio de tráfico para  
plan parcial Escobares I  
en Alcobendas

Estudio de Arquitectura:  
Ezquiaga  
Arquitectura



Auditoría y propuesta de  
soluciones del Estudio de  
Tráfico para la evaluación  
de la viabilidad de un cambio  
de uso de la parcela de  
Golf Park en Alcobendas

Madrid, 2017

Estudio de Arquitectura:  
ALL

Estudio de Arquitectura:  
ALL  
Allende Arquitectos

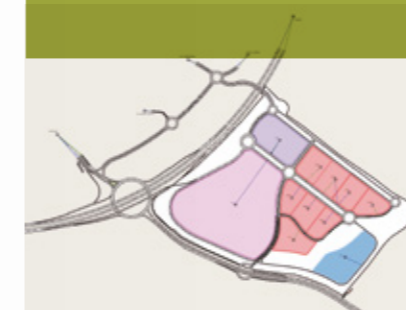
Cliente:



Madrid, 2017

Estudio de tráfico para  
plan parcial Escobares I  
en Alcobendas

Estudio de Arquitectura:  
Ezquiaga  
Arquitectura



Cliente:



Estudio de tráfico para reforma del edificio Castellana 77 (Madrid)

Cliente: ITA Ingeniería

"Due Diligence" Estudio de accesibilidad para ampliación de superficie logística de Amazon (San Fernando de Henares, Madrid)

Cliente: Arditecnica S.L

Estudio de transporte para el sector del suelo urbanizable sectorizado S-1 "Los Carriles" en Alcobendas, Madrid (2.173.190 m<sup>2</sup>)

Cliente: Arnaiz & Partners

Estudio de tráfico con técnicas de microsimulación para Sector Mantuliz (Derio, Bizkaia)

Cliente: Junta de Compensación Sector Mantuliz

Estudio de tráfico para redacción del nuevo PGOU de Gijón

Cliente: UTE Ordenación urbana de Gijón

Estudio de tráfico para el edificio OXXEO (14.299m<sup>2</sup>) en Las Tablas (Madrid)

Cliente: ITA Ingeniería

Estudio de tráfico para mejora de accesibilidad, circulación y aparcamiento en el Centro Comercial Salera en Castellón

Cliente: Exacuo

Plan de movilidad para la ampliación de un supermercado mayorista Makro ubicado en Barajas

Cliente: Enrique Bardají y Asociados Arquitectos

Ampliación del estudio de tráfico en el entorno de la Vía Poblados (Madrid)

Cliente: Therus Investment

Estudio de accesibilidad a parcela para uso industrial (San Fernando de Henares)

Cliente: Inversiones Molly S.L

Estudio de tráfico para proyectos de oficinas en Madrid (60.250m<sup>2</sup>)

Cliente: Therus Investment

Estudio de tráfico para la modificación puntual del PGOU de Arganda del Rey

Cliente: Arquinaos

Estudio de tráfico para nuevo aparcamiento parcela M1.3 en Las Tablas (Madrid)

Cliente: ITA ingeniería

Aforo de estudio de captación de datos de movilidad mediante encuestas de certificación

Cliente: Arup

Estudio de tráfico para nuevo desarrollo comercial en Las Tablas (Madrid)

Cliente: ITA ingeniería

Estudio de captación de datos de movilidad sostenible mediante encuestas P2P para certificación de edificio Torre Europa

Cliente: Arup

Estudio de captación de datos de movilidad mediante encuestas P2P para certificación energética LEED en la sede de ENDESA

Cliente: Arup

Ampliación del estudio de tráfico para el Plan Especial de Calle Rioja en Coslada

Cliente: Comisión Gestora P.E Calle Rioja

Ampliación del estudio de tráfico para nueva zona logística en Villaverde incluyendo simulación (Madrid)

Cliente: Hreis Innova

Estudio de captación de datos de movilidad sostenible mediante encuestas P2P para certificación Hermosilla 3 (Madrid)

Cliente: Arup

Estudio de captación de datos de movilidad mediante encuestas P2P para certificación energética LEED en edificios de GMP (Madrid)

Cliente: Arup

Estudio de tráfico para la modificación de cruces de la carretera N-442 por la ejecución de un nuevo área residencial

Cliente: Junta de Compensación El Vigia

Estudio de impacto de tráfico para la implantación de un Parque Comercial en San Cibrao das Viñas (San Ciprián de las Viñas)

Cliente: Kronos Investment

Análisis de evacuación de emergencia por técnicas de simulación para un nuevo desarrollo urbanístico en Plaza Canalejas

Cliente: Canalejas Madrid Centro

Estudio de microsimulación de tráfico del parking de la superficie comercial en el APR 20.07 Iveco-Pegaso (Madrid)

Cliente: Talus Real State



ARUP

ARNAIZ & partners

THERUS

FENWICK IRIBARREN ARCHITECTS

ALL Allende Arquitectos

Hines

OHL

Ezquiaga Arquitectura

maxiare PATRIMONIO

Arditecnica arquitectura e ingeniería

TALUS REAL ESTATE

DORNIER CONSULTING

AECOM

KRONOS INVESTMENT GROUP

grupo lar

Acciona  
 ALSA  
 Amazon  
 Amrest  
 Applus Norcontrol  
 Arcelor Mittal  
 Arquinaos  
 Autopista de La Mancha Concesionaria Española  
 Ayuntamiento de Alcalá de Henares  
 Ayuntamiento de Madrid  
 Ayuntamiento de Ourense  
 Ayuntamiento de Oviedo  
 Ayuntamiento de Valencia  
 Banco Santander  
 Bureau Veritas  
 Cemosa  
 Consorcio de Transportes de Asturias  
 Consultrans  
 Centro Comercial Moraleja Green  
 Dragados  
 Empark  
 Eptisa  
 Exacuo  
 Ferrovial  
 Gadisa Retail  
 Globalvía Concesiones  
 Grupo Puentes  
 Hreis Innova  
 Iceacsa  
 Ineco  
 Inmobiliaria Espacio  
 Inversiones Molloy  
 Isolux Corsan  
 ITA  
 KFC Restaurants Spain  
 Makro

MANGO  
 McValnera  
 Mercadona  
 Merlin Retail  
 Ministerio de Justicia  
 Paymacotas  
 Principado de Asturias  
 D.G. Carreteras  
 RREEF  
 Sacyr  
 SICE

Principales clientes



# Garantizamos el éxito de nuestros proyectos.



## Apostamos por el futuro de la tecnología.

Trabajamos por la mejora continua de las tecnologías de captación de datos, con el objetivo de contar con información de los mismos en tiempo real. En línea con un servicio 24/7/365 mantenemos una estrategia clara para poder ofrecer diagnósticos y una visualización online de nuestros trabajos.

## Apostamos por nuestro equipo.

La amplia formación continua y experiencia de las personas que forman parte de Vectio los capacita para resolver cualquier reto de nuestras líneas de negocio. El futuro pasa por penetrar en nuevos mercados geográficos donde se requieran nuestros servicios.

## Ofrecemos soluciones.

Estudiamos todas las posibles opciones y proporcionamos siempre la más eficiente a nuestros clientes.



[www.vectio.com](http://www.vectio.com)

Orense 58, 7°  
28020 Madrid  
+34 918 319 711

Uría 50, 4°  
33003 Oviedo  
+34 984 109 011

41 Corsham Street  
London N1 6DR  
+44 (0)780 3558 453

55 Colmore Row  
Birmingham B3 2AA  
(+44) (0)780 3558 453