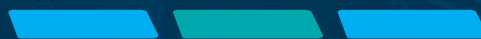




ingenia

HOMES



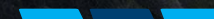
EL VALOR DE CONSTRUIR FUTURO

“

Reunirse es un comienzo, permanecer juntos es un progreso, y trabajar juntos es un éxito.”

”

Henry Ford.





Comunidad de Talento: Nuestro modelo diferencial

Ingenia Homes no es una estructura empresarial tradicional, sino una auténtica Comunidad de Talento Profesional al servicio del Real Estate. Nuestra diferenciación reside en la **integración de perfiles altamente especializados** en áreas como la arquitectura, el desarrollo urbano, la gestión de proyectos, la ingeniería, el marketing, la comercialización y la consultoría legal, financiera y técnica.

Cada miembro del equipo aporta una **trayectoria contrastada y complementaria**, lo que nos permite abordar cada proyecto con una visión 360°, máximo rigor técnico y una capacidad de adaptación sobresaliente a los desafíos que el mercado y los clientes requieren. Este modelo colaborativo y flexible favorece la innovación, la eficiencia operativa y la búsqueda de la excelencia en resultados.

Somos una red conectada y profesionalizada donde el expertise individual suma para convertirnos en un gran equipo multidisciplinar capaz de acometer operaciones y **proyectos de cualquier volumen y complejidad**. Esta comunidad de talento es el motor que nos permite ofrecer un servicio integral, a medida y alineado con las demandas de solvencia, transparencia y compromiso que exigen tanto bancos y fondos de inversión como clientes privados e institucionales.

Transformamos el conocimiento experto en soluciones inmobiliarias de valor, generando confianza, minimizando riesgos y garantizando el éxito en cada fase del proceso inmobiliario.



Servicios



Desarrollo e intermediación de suelo



Gestión de proyectos (promoción delegada y cooperativas)



Comercialización de obra nueva y activos



Arquitectura, urbanismo y technical due diligence

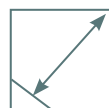


Marketing inmobiliario y comunicación sectorial para terceros



Asesoramiento financiero, legal y estratégico



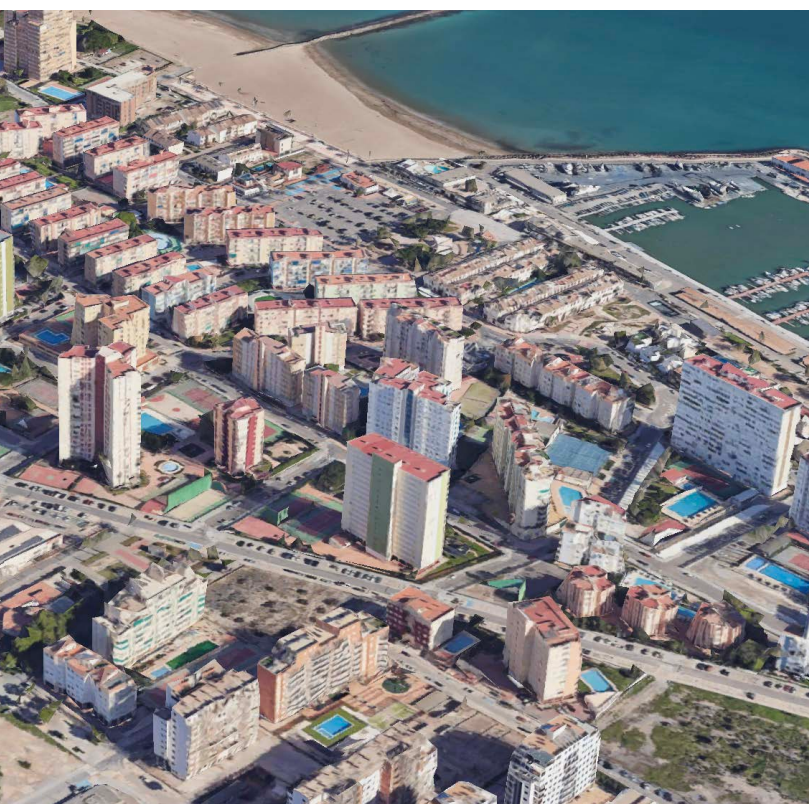


Desarrollo e intermediación de suelo

En Ingenia Homes abordamos el desarrollo y la intermediación de suelo con una **visión integral, estratégica y absolutamente orientada al éxito de cada cliente**, ya sean promotores, cooperativas, administraciones públicas o grandes inversores. Nuestro equipo cuenta con **enorme experiencia en el desarrollo de todo tipo de instrumentos urbanísticos** para la obtención de suelo, realizando estudios urbanísticos y de viabilidad a medida, **localizando activos con alto potencial** y gestionando tanto el proceso de transformación urbanística como la interlocución con las diferentes administraciones de manera óptima.

Llevamos a cabo análisis jurídico-técnicos, estudios de cargas y de planeamientos urbanísticos, negociaciones y tramitaciones administrativas para consolidar cuanto antes el valor del activo. El objetivo es **maximizar la rentabilidad, reducir plazos y agilizar** la puesta en el mercado de suelos, aportando una gestión experta que minimiza los riesgos regulatorios y de ejecución especialmente para el caso de los suelos en desarrollo especialmente.

Nuestra metodología, basada en la **anticipación de posibles obstáculos y la transparencia**, permite a nuestros clientes tomar decisiones informadas, seguras y alineadas con sus expectativas de inversión y desarrollo.





Gestión de Proyectos Residenciales

En Ingenia Homes ofrecemos un **servicio completo de gestión de proyectos residenciales**, combinando la experiencia en Project Management, Promoción delegada y Cooperativa para garantizar resultados óptimos desde la concepción hasta la entrega final del activo. **Actuamos como interlocutor único y partner estratégico**, liderando todas las fases del proceso inmobiliario con rigor técnico, transparencia y visión 360°.

Concretamente, nuestros **más de 15 años de experiencia en la gestión de cooperativas de vivienda** hacen que sus consejos rectores sean hoy nuestras mejores referencias.

Al mismo tiempo, **trabajamos con Clientes e Inversores que desean delegar en profesionales** todo el ciclo de desarrollo, incluyendo diseño conceptual, obtención de licencias, ejecución de obra, selección de proveedores, personalización de acabados y trámites de entrega. **Nuestra metodología garantiza una experiencia fluida, eficiente y alineada con las expectativas del cliente**, tanto en proyectos BTS como BTR, incluyendo vivienda protegida.

La **excelencia operativa, el control documental exhaustivo y la interlocución única** son los pilares que nos permiten transformar ideas en activos inmobiliarios de alto valor, con plena trazabilidad, cumplimiento contractual y satisfacción total del cliente.





Comercialización de inmuebles (obra nueva y/o cualquier activo)

El éxito comercial de un proyecto inmobiliario depende, en gran medida, de la capacidad de posicionar el producto y captar demanda solvente desde las primeras fases. En Ingenia Homes desarrollamos planes de comercialización personalizados que incluyen desde el estudio de mercado y pricing óptimo, hasta el desarrollo de campañas de marketing innovadoras (digital, prensa, RRSS), la gestión comercial y la atención posventa.

Apostamos por la captación y cualificación de leads, el trato personalizado al comprador, la atención proactiva a inversores y la gestión de toda la tramitación contractual. Nuestra experiencia combinada con nuestra propia red de colaboradores nacionales e internacionales, garantizan máxima visibilidad y una experiencia de compra transparente y segura.

Defendemos en todo momento los intereses del promotor, gestionando la venta de activos residenciales y terciarios con enfoque ético y excelencia profesional, minimizando riesgos reputacionales, comerciales y legales gracias a nuestros protocolos de compliance y customer care.



Arquitectura, Urbanismo y Technical Due Diligence

Ofrecemos proyectos de arquitectura innovadores y sostenibles, adaptados a cada contexto urbano y cliente. Integramos todas las disciplinas: conceptualización, diseño arquitectónico, planeamiento urbanístico, cálculo de estructuras, legalizaciones y gestión integral de licencia de obra. Incorporamos la technical due diligence como valor diferencial: realizamos auditorías técnicas y legales exhaustivas de suelos, inmuebles y activos, detectando riesgos ocultos, deficiencias constructivas, incumplimientos normativos, gastos recurrentes y oportunidades de valorización o rehabilitación.

Con nuestros informes de due diligence, nuestros clientes pueden invertir o desinvertir sobre datos sólidos, minimizando riesgos técnicos, patrimoniales, urbanísticos y financieros, y facilitando operaciones seguras y transparentes en toda la cadena de valor inmobiliaria.





Marketing Inmobiliario y Comunicación Corporativa

En un sector tan competitivo como el inmobiliario, el éxito de la comercialización depende de la capacidad de captar, emocionar y fidelizar a clientes e inversores. Ingenia Homes diseña estrategias de marketing 360° adaptadas a cada tipología de activo, target y ciclo de vida del producto.

Ofrecemos servicios de branding, diseño gráfico y audiovisual, gestión de portales, SEO y SEM, social media, email marketing, eventos, relaciones públicas y marketing corporativo. Nuestra filosofía es poner en valor los atributos diferenciales de cada producto, contribuir a la generación de confianza y visibilidad en el mercado, y posicionar activamente a nuestros clientes y sus activos en el ecosistema inmobiliario nacional e internacional.

Medimos resultados y optimizamos la inversión comercial constantemente, minimizando riesgos de comunicación y reputación.





Consultoría experta en inversión Real Estate

Ingenia Homes proporciona a sus clientes un **asesoramiento integral y multidisciplinar** que abarca, desde el estudio económico-financiero de viabilidad, la fiscalidad inmobiliaria y la optimización impositiva, a la captación de inversores y la estructuración de joint-ventures.

Nos ocupamos de la **redacción y revisión de contratos**, la defensa y representación ante organismos públicos y privados, la gestión de licencias, reclamaciones y resolución de controversias.

Nuestro enfoque estratégico permite anticipar tendencias y riesgos de mercado, ofrecer **alternativas de inversión**, reducir exposición a contingencias legales y fiscales, y **garantizar la seguridad jurídica y financiera en cada operación**. Priorizamos la excelencia, la honestidad y la defensa de los intereses de nuestros clientes bajo criterios de máxima confidencialidad y fiabilidad.

Experiencia y equipo directivo:



LEONOR GARCÍA

CEO & FOUNDER – Directora de Proyectos

Licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales, con formación especializada en análisis, viabilidad y financiación inmobiliaria. Cuenta con más de 30 años de experiencia en proyectos inmobiliarios residenciales, habiendo liderado más de 11.000 viviendas en más de 80 proyectos en localidades como Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla, Málaga, Murcia, Valladolid, Guadalajara, Pozuelo de Alarcón, Valdemoro, Tres Cantos, Navalcarnero, Parla, Torrejón de Ardoz, San Sebastián de los Reyes, Mijas, Ciudad Real, Chiclana, Vélez-Málaga, Torremolinos, Fuengirola, Rincón de la Victoria, San Roque, Denia, Oliva, Pego, Bargas, Olías del Rey y Manuel, entre otras.

Ha ocupado posiciones de responsabilidad como **Directora de Promociones**, **Directora Comercial y de Marketing**, y **Directora de Negocio**, gestionando tanto promociones en régimen directo como en cooperativa. Además, ha liderado la gestión de amplias carteras de activos, con responsabilidad sobre viviendas, locales y suelos en distintas fases de regularización, comercialización y explotación.

Ha trabajado en compañías como Gestilar, Iripro Homes, Ikasa Class, Grupo Ibosa, Quabit, Grupo Roan – Gedeprin, Servicoop Management, Gesbró, Gesmadi, Cabagua, Sando Inmobiliaria, Funcovi, Grupo Alar y Aktúa (Banesto), consolidando una visión integral del ciclo inmobiliario, desde la captación de suelo hasta la entrega de llaves.

Destaca por su enfoque en vivienda protegida, la gestión institucional y la implantación de estándares de sostenibilidad como BREEAM. Ha diseñado estructuras avanzadas de reporting, compliance y automatización digital, y ha liderado estrategias de entrada en el mercado español de fondos internacionales como Green Oak, a través de Joint Ventures.

+30 años
EXPERIENCIA

+11.000
VIVIENDAS

+80
PROYECTOS

+12
PROVINCIAS DE
ESPAÑA

Experiencia y equipo directivo:



CRISTINA SÁNCHEZ ESTÉVEZ Directora Comercial

Experta en Real Estate y Coaching ejecutivo, Cristina ha desarrollado su carrera profesional durante más de 20 años en el ámbito de la dirección comercial y del marketing inmobiliario de obra nueva. Ha ocupado puestos de dirección en empresas de primera fila, gestionando el lanzamiento y comercialización de promociones residenciales en diferentes comunidades, y liderando equipos de ventas, proyectos, campañas corporativas y procesos de fidelización de cliente.

Su perfil destaca por su capacidad para trazar **estrategias comerciales multicanal**, implementar procesos digitales de **captación y conversión de demanda** y **coordinar el desarrollo de la marca** en cada proyecto, **posicionando los activos y compañías a nivel nacional**. En su etapa más reciente, ha desempeñado roles como Directora de Obra Nueva Nacional, Directora de Negocio y Dirección de grandes cuentas, supervisando campañas para portfolios de gran volumen.

Su enfoque es la excelencia y el aprendizaje continuo: **combina visión estratégica del negocio con habilidades de liderazgo, negociación y formación de equipos comerciales** de alto rendimiento, habiendo formado a decenas de profesionales y desarrollado procesos de innovación comercial sectorial.

+20 años
EXPERIENCIA

+15.000
VIVIENDAS

+300
PROYECTOS

+18
PROVINCIAS DE
ESPAÑA

Experiencia y equipo directivo:



ISMAEL Y ELENA MARÍA DE LA BARBA

Dirección Técnica y de Diseño (AIM Consultores Asociados)

Ismael y Elena María de la Barba son arquitectos titulados por la ETSAM y dirigen el área técnica y de diseño de “Ingenia Homes” desde su estudio AIM Consultores Asociados, donde desarrollan proyectos arquitectónicos y urbanísticos de gran relevancia.

Elena María está especializada en BIM y digitalización arquitectónica, lo que les permite optimizar procesos y coordinar con precisión cada fase de los proyectos. Además, cuenta con un **Máster en Restauro Architettonico** por la Università Roma Tre, formación que aporta una sólida base técnica y una especial sensibilidad hacia la conservación del patrimonio, equilibrando preservación e innovación arquitectónica.

Elena, han liderado **proyectos de obra nueva, rehabilitación y diseño sostenible** en suelos y promociones de diversa tipología: desde viviendas colectivas y unifamiliares hasta grandes equipamientos. Entre sus obras destacan la Dirección del **Auditorio de Las Rozas**, el Project Management del edificio **Telefónica**, el **Museo Telefónica de Gran Vía**, la reforma de la Sede General del Catastro y varios centros comerciales, así como la **primera ciudad bioclimática de España** en Bernuy de Porreros.

Su labor se distingue por la **integración de tecnología avanzada**, la **digitalización técnica** y la **excelencia en la supervisión** de todas las fases del proceso inmobiliario, adaptándose a las nuevas demandas urbanas. Sus **colaboraciones institucionales** y **premios sectoriales** avalan su trayectoria como referentes en “innovación y gestión arquitectónica”.

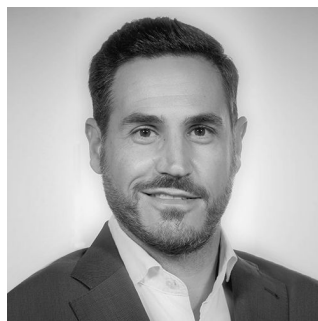
+40 años
EXPERIENCIA

+5.000
VIVIENDAS

+400
PROYECTOS

+10
PROVINCIAS DE
ESPAÑA

Experiencia y equipo directivo:



IVÁN GONZÁLEZ

Director Financiero y Control Económico

Grado Superior en Administración y Finanzas. Iván cuenta con una experiencia de más de 13 años en posiciones de responsabilidad financiera en grandes carteras de activos inmobiliarios, destacando su labor en el área de gestión de cooperativas de viviendas y operaciones de promoción directa.

Especialista en control presupuestario, auditoría y reporting para bancos, fondos y compliance, destaca también su agilidad en la negociación y cierre de financiaciones estructuradas y en el diseño de sistemas de información integrados acordes a los estándares regulatorios más estrictos.

Pasión por el **desarrollo personal y la mejora continua**. Su trayectoria se centra en implementar dentro de las organizaciones una comunicación efectiva, capaz de **generar confianza y resultados sostenibles**. A través de la inteligencia emocional, potencia relaciones más humanas, empáticas y colaborativas, ayudando a que equipos y líderes gestionen mejor sus emociones y fortalezcan su motivación. Su compromiso reside en transformar la comunicación en una herramienta clave para el crecimiento personal y profesional.

Ha participado en la gestión de **presupuestos y reporting financiero** para desarrollo de promociones, viviendas, suelos y activos. Su dominio de herramientas digitales, capacidad didáctica y experiencia en procesos de due diligence le convierte en referente de nuestra área back-office.

+13 años
EXPERIENCIA

+2500
VIVIENDAS

+30
PROYECTOS

+8
PROVINCIAS DE
ESPAÑA

Experiencia y equipo directivo:



RICARDO FERNÁNDEZ Y GARCÍA DE LOS RÍOS

Director Jurídico.

Fundador de GRB Legal & Finance

Especialista en Derecho Mercantil, Financiero-Fiscal, Civil y Urbanismo, Abogado colegiado en Ilustre Colegio de Abogados de Madrid y en el Colegio de Abogados de Praga, con despacho propio abierto en ambas ciudades. Ricardo ha construido una carrera como asesor y abogado estratégico para fondos, grandes promotoras y colaboraciones institucionales. Director jurídico de referencia en operaciones de regularización urbanística, desarrollos residenciales, due diligence legal, estructuración societaria y defensa de intereses patrimoniales para proyectos de alto valor.

Ha supervisado administración y desarrollo jurídico de portafolios, dirigiendo contratos y operaciones para clientes en la compra/venta de suelos y activos inmobiliarios tanto en España como en el extranjero.

También ha sido secretario de Junta de Compensación del APR 10.01 La Medina en Madrid. Su experiencia abarca desde la viabilidad urbanística hasta la coordinación de legalizaciones, enajenaciones, compraventas complejas y asesoría sistemática para fondos de inversión, administraciones y grupos promotores.

+30años
EXPERIENCIA

3 PAISES
REPÚBLICA CHECA
ESPAÑA y MÉJICO

Experiencia y equipo directivo:



ENRIQUE MANZANO

Consultor de Urbanismo y Estrategia Urbanística

Doctor Arquitecto y Urbanista | Consultor en Desarrollo Urbano e Inmobiliario con más de 20 años de experiencia en planificación territorial, diseño urbano y gestión de proyectos estratégicos, Enrique Manzano ha trabajado con administraciones públicas, universidades, empresas privadas y organismos internacionales en España e Hispanoamérica. Su enfoque combina rigor técnico, sensibilidad social y compromiso ambiental, aportando soluciones sostenibles para ciudades más habitables.

Especializado en movilidad urbana, regeneración de espacios públicos, ordenación del territorio y gestión urbanística, ha liderado iniciativas clave tanto en el sector público como privado. Como Gerente de la Empresa Municipal de Vivienda de Tres Cantos, impulsó políticas de suelo para 500 viviendas públicas, generando beneficios superiores a 14 millones de euros y logrando la aprobación del planeamiento general del municipio.

En el ámbito privado, como Director General de ALTEBA Servicios Inmobiliarios (Grupo PARQUESOL), dirigió consultorías para entidades financieras durante la crisis inmobiliaria, gestionando carteras de activos por más de 2.000 millones de euros y asesorando sobre activos valorados en más de 3.000 millones. Clientes como La Caixa, Unicaja, Sabadell y BMN confiaron en sus soluciones técnicas, legales y comerciales.

+20 años
EXPERIENCIA

+8.500
VIVIENDAS

5.000 M.€
gestión de activos
inmobiliarios

Toda
España

Experiencia y equipo directivo:



VERÓNICA MARTÍN

Partner estratégico – Technical Due Diligence.
CEO VMT Associates

Licenciada en Arquitectura, miembro MRICS y BREEAM, con más de 20 años de actividad en technical due diligence, compliance ESG y asset management para fondos, bancos, SOCIMIs y operadores internacionales. Ha auditado y supervisado portfolios y promociones residenciales y terciarias con un valor de más de 2500 millones de Euros.

Referente en implantación de estándares de calidad y control global en la compra, venta y reposicionamiento de activos, Verónica destaca por su visión estratégica, su vinculación con la innovación internacional y su liderazgo en consultoría técnica avanzada.

+20 años
EXPERIENCIA

+300
ACTIVOS
NEGOCIADOS

+2.700
MILLONES DE €
GESTIONADOS

+4
PAISES

Experiencia y equipo directivo:



ALFONSO GARCÍA

Partner estratégico – Marketing y Comunicación.
CEO Arena Publicidad

Experto en Publicidad y Relaciones Públicas, dirige Arena Publicidad y cuenta con más de 20 años de experiencia impulsando la visibilidad comercial y la reputación de promotoras y marcas del sector inmobiliario en proyectos y portfolios de toda España.

Especialista en branding sectorial, campañas crossmedia y estrategias de marketing 360 para relanzamiento y obra nueva, ha diseñado y coordinado campañas para múltiples proyectos y promotoras.

Su versatilidad e innovación le permiten adaptar la comunicación inmobiliaria a los nuevos escenarios de digitalización, omnicanalidad y exigencia sectorial, posicionando a los clientes en el liderazgo de su segmento.

+20 años
EXPERIENCIA

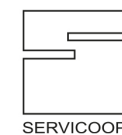
+5200
INMUEBLES

+35
PROYECTOS

+8
PROVINCIAS DE
ESPAÑA

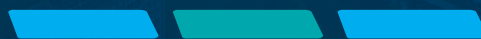
NUESTRA EXPERIENCIA

empresas con las que hemos colaborado



ingenia

HOMES



EL VALOR DE CONSTRUIR FUTURO

📞 617 565 055

info@ingeniahomes.com

www.ingeniahomes.com