

CULMIA

Dossier de prensa

Septiembre 2025



Índice



Quiénes somos	02
Cronología	03
Modelo de negocio	04
Equipo directivo	05
Promociones por zonas	08



Quiénes somos



Culmia es una plataforma de gestión de proyectos inmobiliarios líder en España con una propuesta innovadora de gestión integral que aplica a todas las fases de desarrollo de una vivienda.

Su plan estratégico cuenta con cuatro grandes ejes de negocio: vivienda de compraventa (BtS), vivienda de alquiler (BtR), vivienda asequible y gestión del suelo en los desarrollos urbanísticos más relevantes del territorio nacional.

Desde sus inicios en 2013, Culmia ha entregado más de 8.000 viviendas en más de 126 promociones. La compañía cuenta con una cartera de 12.400 viviendas: 7.000 se encuentran en fase de desarrollo en un total de 96 promociones, de las cuales 33 están en construcción y ascienden a 3.400 viviendas, y 46 promociones, que suman 2.600 viviendas en BtS, están en comercialización. La cartera incluye un banco de suelo ubicado en sectores estratégicos que totaliza 6.900 viviendas y donde espera desarrollar 107 promociones.

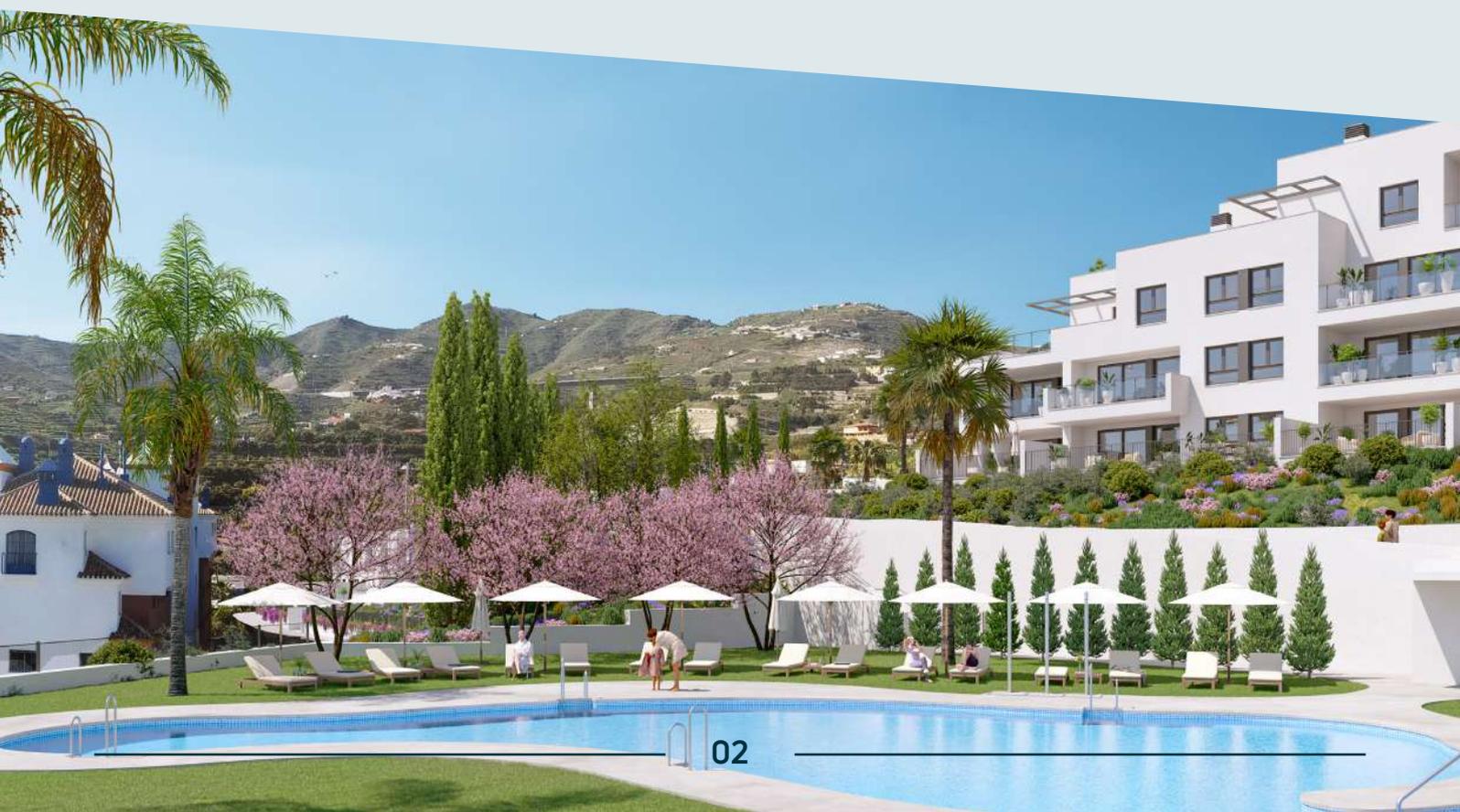
En el segmento build to rent, Culmia está desarrollando 543 viviendas que entregará en 2025. La compañía ya ha hecho entrega a CBRE Investment Management de 222 viviendas ubicadas en el ámbito de El Gorg de Badalona (Barcelona). Asimismo, hará entrega de su promoción Badalona Port de 129 viviendas a CBRE IM, así como de 'La Marina Illa C' al Incasol, con un total de 192 viviendas ubicadas en Barcelona. Y en vivienda asequible destaca la adjudicación del lote 3 de la primera fase del Plan VIVE de la Comunidad de Madrid, compuesto por 1.763 viviendas que se encuentra en fase en explotación, del único lote de la segunda fase del Plan VIVE, formado por 1.137 viviendas y dos lotes del Plan de Alquiler Asequible del Ayuntamiento de Madrid formado por 871 viviendas. También de dos lotes formados por 221 viviendas del plan de vivienda asequible de la Generalitat Valenciana. Y de los lotes 3, 4 y 5 del Plan Suma Vivienda del Ayuntamiento de Madrid, 757 viviendas, ubicados en los desarrollos urbanísticos de Los Berrocales y Ahijones. Todo ello supone levantar cerca de 4.800 viviendas asequibles a nivel nacional.

Culmia cuenta con un equipo de cerca de 140 profesionales, sólido, experimentado y repartido por 3 delegaciones y 10 oficinas en toda España, que desarrolla soluciones residenciales preparadas para responder a la evolución de las necesidades de sus clientes.

La compañía basa su propuesta de valor en una gestión innovadora, comprometida socialmente, con especial atención en la sostenibilidad en los inmuebles -cumpliendo con los más altos estándares de eficiencia energética y sostenibilidad-, y una capacidad de desarrollo integral, desde la búsqueda de suelo a la construcción de promociones flexibles. Culmia destaca por ofrecer soluciones versátiles y adaptadas a todos sus clientes y stakeholders acompañándolos a lo largo de todo el proceso de adquisición de una propiedad inmobiliaria, desde el momento que se tiene conciencia de esta necesidad hasta el final de la compra. Todo ello encabezado por expertos de la compañía que ofrecen un asesoramiento personalizado y que ponen a disposición de sus clientes un amplio abanico de herramientas que facilitan el proceso de compra.

Culmia en cifras (abril 2025)

Viviendas entregadas + 8.000	Promociones entregadas +126	Viviendas en comercialización +2.600 (build to sell)	Cartera de viviendas 12.400
Suelo para desarrollar 6.900 viviendas	Promociones en desarrollo 96	Cartera de suelo 1,4M de m²	Viviendas asequibles 4.800





- 2011** ● Banco Sabadell inicia su actividad inmobiliaria.
- 2013** ● La entidad consolida su estructura y capacidades promotoras.
- 2016** ● Inicio de la prestación de servicios de promoción delegada para propietarios de suelo.
- 2018** ● Banco Sabadell segrega su actividades de comercialización y promoción inmobiliaria, dando origen a Solvia como comercializadora y a SDIN Residencial como promotora.
- 2020** ● SDIN Residencial pasa a llamarse Culmia.
- 2021** ● Concesión del Plan VIVE I con 1.763 viviendas.
Lanzamiento de la primera residencia de mayores en Barcelona
Compra de suelo para desarrollar 846 viviendas en Valgrande (Alcobendas)
Compra de suelo para desarrollar 120 viviendas en La Solana de la Moraleja (Madrid)
- 2022** ● Entrega de 210 viviendas BTR a DWS en La Marina del Prat Vermell (Barcelona)
Compra de suelo para el desarrollo de 300 viviendas en Mórales (Málaga)
Creación de certificados propios de sostenibilidad (Jade) y salud (Cuarzo)
Compra de suelo para desarrollar viviendas en ARPO, sumando un total de 1.050 viviendas en la zona.
- 2023** ● Concesión del Plan VIVE II con 1.137 viviendas y de dos lotes del Plan de Alquiler Asequible del Ayuntamiento de Madrid con 434 viviendas.
Alianza con Palatino Residencial para el desarrollo de 434 viviendas de alquiler asequible en Madrid.
- 2024** ● Concesión de dos lotes del Plan de Vivienda Asequible de la Generalitat Valenciana con 221 viviendas.
Entrega de las primer viviendas del Plan Vive I
Venta de 192 viviendas de proyección oficial en Barcelona a Incasól para destino de alquiler asequible
Acuerdo de permuta con Aliseda para el desarrollo de una promoción de 76 viviendas en Portonovo (Pontevedra)
Alianza de coinversión con Alterna para el desarrollo de 10 viviendas unifamiliares premium en Solana de La Moraleja (Madrid)
Compra de suelo para desarrollar 222 viviendas en Retamar, sumando un total de 748 viviendas en la zona.
Compra de suelo para desarrollar 63 viviendas en Santa Olaya (Gijón)
Inicio de las obras de la primera promoción construida en madera en Calonge (Girona)
- 2025** ● Concesión de los lotes 3, 4 y 5 del Plan Suma Vivienda del Ayuntamiento de Madrid con 774 viviendas.
Acuerdo de permuta mixta para el desarrollo de 45 viviendas premium en Pontevedra.
Entrega de 351 viviendas BTR a CBRE Investment Management en Badalona (Barcelona)
Compra de suelo para el desarrollo de 134 viviendas en Valdecarros (Madrid)
Acuerdo de coinversión con Patrón para el desarrollo de 168 viviendas en Parc de l'Alba en Cerdanyola del Vallés.
Entrega a DWS de las 1.763 viviendas del Plan Vive I.



Culmia es más que una promotora, es una plataforma residencial de gestión de proyectos inmobiliarios líder en España, capaz de cubrir cualquier necesidad del mercado: desde vivienda asequible, pasando por build to rent o vivienda de compraventa. Culmia desarrolla un modelo diferenciado, basado en la innovación y la sostenibilidad, capaz de adaptarse a las necesidades cambiantes de todo tipo de clientes de forma eficiente y dinámica.

Su apuesta por los modelos colaborativos de promoción y la digitalización de sus procesos le permiten ofrecer espacios residenciales modernos con unas características que destacan por su confort y calidad, extendiendo su oferta de servicios adicionales más allá de la propia vivienda.

Con el objetivo de diversificar fuente de capital, recientemente ha realizado acuerdos de coinversión como la alianza de coinversión firmada con Alterna Consulting para el desarrollo de un proyecto de viviendas unifamiliares premium localizadas en el desarrollo urbanístico de La Solana de La Moraleja de Madrid. También ha alcanzado un acuerdo de coinversión con Patron Capital para desarrollar dos promociones compuestas de un total de 168 viviendas en el Parc de l'Alba de Cerdanyola del Vallès.

También ha firmado un acuerdo de permuta con Aliseda Inmobiliaria para el desarrollo de una promoción de 76 viviendas en Portonovo, Pontevedra. A través de esta permuta Culmia asumirá la titularidad del 80% del proyecto y la responsabilidad del desarrollo, mientras que Aliseda conservará la titularidad del 20% de las viviendas.



Sostenibilidad y salud

El compromiso con la sostenibilidad en todas las fases de la cadena permiten a Culmia desarrollar una edificación responsable con el entorno. La eficiencia energética de sus viviendas se traduce a su vez en una mayor calidad de vida para el usuario y en importantes ahorros a largo plazo.



Tecnología e innovación

Culmia destaca por su decidida apuesta por la innovación, tanto en el proceso de construcción como en el producto final. Desarrolla viviendas adaptadas a las últimas tecnologías que permiten automatizar distintos procesos de la vivienda y adaptar su amplia oferta de servicios a las actuales necesidades.



Eficiencia de los procesos

Gracias al desarrollo de promociones basadas en técnicas colaborativas y la construcción industrializada, Culmia garantiza la alta calidad de la construcción, así como la reducción de consumos y emisiones, disminuyendo los plazos de entrega.



Francisco Pérez, *Consejero delegado*

Francisco Pérez inició su actividad en el sector inmobiliario como gerente de las empresas públicas Regesa (Barcelona) y Promusa (Sant Cugat del Vallés) para después, durante 16 años, ocupar el cargo de Director General del grupo inmobiliario Vertex.

Ha sido Director General de la promotora SDIN Residencial y Director de Promociones y Desarrollo en Solvia durante 6 años.

Y desde diciembre de 2020 es Consejero Delegado de Culmia. Es miembro de la junta directiva de ASPRIMA y APCE (Asociación de Promotores de Cataluña) y presidente de su Comisión de Vivienda y Urbanismo. Además, forma parte de la Comisión Ejecutiva de ULI District Council, del Comité Ejecutivo de SIMA y ha participado en proyectos de cooperación internacional en Honduras y en Bosnia-Herzegovina.

Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad de Barcelona, completó sus estudios empresariales en la Escuela de Alta Dirección y Administración de Barcelona (EADA).



Pablo Méndez, *Director de inversiones y gestión de suelo*

Pablo es licenciado en Economía y cuenta con una experiencia de más de 19 años en el sector inmobiliario.

Ha desarrollado la mayor parte de su carrera profesional en Savills Aguirre Newman, desempeñando, entre otros, los puestos de Director Nacional de Inversiones, Suelo, Residencial y Capital Markets, encargándose de la planificación estratégica y optimización de los proyectos, así como del estudio, análisis y asesoramiento en las operaciones inmobiliarias. Como Director de Inversiones de Culmia su principal responsabilidad es la supervisión del origen y cierre de operaciones a nivel nacional. Asimismo, compatibiliza su puesto de trabajo con su faceta como Profesor del Máster Inmobiliario del IE.



Gema Muñiz, *Directora legal y Secretaria del Consejo*

Licenciada en Derecho por la Universidad San Pablo CEU, cuenta con el Máster de Especialización en Práctica Jurídica, en la Escuela Jurídica Federico de Castro y con un postgrado en Harvard S. S. (Boston) sobre Legal Writing, además de varios en materia inmobiliaria y urbanística.

Cuenta con más de 22 años de experiencia habiendo trabajado, entre otros, en Gómez Acebo & Pombo y Cuatrecasas. A finales del año 2013, se incorporó al mundo de la Asesoría Jurídica de empresa, inicialmente como responsable de la asesoría jurídica del área inmobiliaria del grupo FCC y, posteriormente, como Directora Legal de CBRE España hasta junio de 2020, fecha de su incorporación a Culmia.



Juan Carlos Urbano, Director financiero

Licenciado en Economía por la Universidad Complutense de Madrid y en Derecho por la UNED, cuenta con un Máster en Banca y Finanzas por la Universidad de Alcalá y es miembro RICS.

Cuenta con una dilatada trayectoria en el sector financiero ligado al inmobiliario. Ha sido miembro del Consejo de Administración de diferentes filiales del Grupo Lar, con foco en estrategia, gobierno corporativo y gestión de riesgos. A lo largo de siete años en Grupo Lar ha ocupado la dirección financiera de Iberia, la dirección financiera corporativa del Grupo y la dirección corporativa de ESG. Previamente, ocupó la posición de CFO en ING Real Estate e ING Lease en España y Portugal durante once años. También trabajó para Deloitte durante cinco años en la práctica de consultoría de procesos de negocio.



Juan Manuel Borrás, Director de operaciones

Con más de 20 años de experiencia en el sector constructor e inmobiliario ha desarrollado su carrera en varias empresa constructoras como Director de Edificación. En el año 2015 se incorpora a Solvia como Director de Producción participando en el crecimiento del equipo de la futura Culmia. Desde septiembre de 2020 es el Director de Operaciones. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos por la Universidad Politécnica de Catalunya. También posee la Diplomatura en Ciencias Empresariales por la Universitat Oberta de Catalunya.



Jaume Borràs, Director de negocio

Inició su carrera en el desarrollo de proyectos de ingeniería civil en DOPEC para posteriormente asumir la gestión de grandes proyectos terciarios en TEC Engineering como Project Manager. En 2010 se incorporó al área de desarrollo inmobiliario de Solvia, posteriormente SDIN Residencial, en la que ha desempeñado varios cargos como el de Director de Transformación Inmobiliaria y Director de Operaciones. Desde octubre de 2020 es Director de Negocio de Culmia.

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos por la Universidad Politécnica de Cataluña, posee un Máster en Gestión y Administración de Empresas por ESADE.



Cristina Ontoso, Directora comercial y de marketing

Cuenta con más de 22 años de experiencia en el sector inmobiliario, tanto en el mercado nacional como internacional, inició su andadura profesional en Grupo Lar México liderando las áreas de Marketing, Atención al Cliente y Comunicación. Posteriormente ocupó el cargo de Directora Comercial, Marketing, Atención al Cliente y Comunicación en Vía Célere, donde logró posicionar Vía Célere como una marca de referencia en el mercado residencial español. Desde febrero de 2021 ocupa el cargo de Directora Comercial y Marketing en Culmia.

Licenciada en Administración y Dirección de Empresas y Derecho por la Universidad Carlos III de Madrid, tiene un Máster en Gestión y Comunicación por el ISEM de Madrid y un PDG (Programa de Dirección General) por IESE. Es socia Wires (Women in Real Estate) y miembro del Comité de Expertos de ORI (Observatorio de la Reputación Inmobiliaria).



Almudena Corbella, *Directora de personas y organización*

Almudena Corbella cuenta con una amplia trayectoria en las áreas recursos humanos en compañías que comprenden diversos sectores empresariales en las que ha aportado su formación y experiencia en visión estratégica, desarrollo organizacional, gestión del cambio y adquisición de talento.

Con carácter previo a su incorporación a Culmia, Almudena ha desempeñado el mismo rol en la compañía aérea Volotea durante tres años. También, en el mismo sector, ocupó el cargo de HR director en Latam Airlines entre los años 2014 y 2019 donde lideró la dirección de recursos humanos para las operaciones europeas. Además, ha ocupado cargos de alta responsabilidad en las áreas de recursos humanos en empresas como Estée Lauder, Software AG o Amadeus. Licenciada en Derecho por el Real Colegio Universitario María Cristina, Almudena cuenta, además, con un Máster en Bussiness Law por el IE Business School de Madrid.



Direcciones territoriales



Celso Gómez
*Director de Centro,
Norte y Sur*



Josep María Cases
*Director territorial
de Cataluña y Este*



Andalucía

CULMIA Blue View (Istán)
CULMIA Cala Swing Mijas (Cala de Mijas)
CULMIA Ciencias Park (Sevilla)
CULMIA Costa Galera III (Almuñécar)
CULMIA Sunset Bay (Estepona)

Aragón

CULMIA María De Aragón (Zaragoza)

Asturias

CULMIA Arbeyal (Gijón)

Baleares

CULMIA Can Mare (Palma de Mallorca)

Comunidad Valenciana

CULMIA Maestral Rocafort (Valencia)
CULMIA EL Fortí de Denia (Denia)

Comunidad de Madrid

CULMIA Virere Aqua
CULMIA Virere Quetzal

Cataluña

CULMIA Aresta Badalona (Badalona)
CULMIA Can Batllori (L'Hospitalet del Llobregat)
CULMIA Insider Volpellers (Sant Cugat del Vallés)
CULMIA Eix Creu Alta (Sabadell)
CULMIA MarCelOna Montjuïc (Barcelona)
CULMIA Port Montjuïc (Barcelona)
CULMIA Themis Riera (L'Hospitalet del Llobregat)
CULMIA Alba del Vallès (Sant Fost de Campsentelles)
CULMIA Mirador del Maresme (Mataró)
CULMIA Parc Tèxtil (Sabadell)
CULMIA Ernest Lluch (Mataró)
CULMIA Viladecans (Barcelona)
CULMIA Monturiol del Mar (Mataró)
CULMIA Essència Sarrià (Barcelona)
CULMIA Mar de Calonge (Girona)
CULMIA Urban Monestir (Sant Cugat del Vallés)
CULMIA Xaloc Parc de l'Alba (Cerdanyola del Vallés)

Galicia

CULMIA Aires da Ponte (Pontevedra)
CULMIA Portonovo Sanxenxo (Pontevedra)

País Vasco

CULMIA Matxitxako Berdea (Bermeo)



Contacto para medios de comunicación

Roman:

Ginés Cañabate
g.canabate@romanrm.com
649 214 470

Patricia González
p.gonzalez@romanrm.com
602 251 600

Berta de Arístegui
b.dearistegui@romanrm.com
652 671 399



CULMIA