

## &gt; INMOBILIARIO

# Así se hundió el 'ladrillo' y así se puede resucitar

Mikel Echavarren analiza los errores que provocaron la crisis inmobiliaria y da claves para que el sector se recupere con paso firme. Por **R. Galván**

**S**i hay algún sector que pueda provocar un riesgo sistémico, ese es el inmobiliario, que desbocado nos puede llevar a todos por delante». Con la idea de ser demasiado grande para caer (*too big to fail*), Mikel Echavarren desveló los entresijos de *Del negocio inmobiliario a la industria inmobiliaria* durante su presentación en el Instituto de Empresa. Un libro en el que Echavarren analiza con

voluntad didáctica los principales errores que han conducido hacia el abismo al sector del ladrillo. También señala a los culpables que, por defecto o por exceso, han contribuido al declive de una industria que antes de la crisis aportaba el 17% al PIB español. Los responsables son muchos porque, según advierte el autor, «es precisamente el carácter transversal de este negocio el que le expone a tantos riesgos».

Echavarren lleva más de 25 años trabajando en el mundo inmobiliario, primero como socio director de Arthur Andersen y ahora como presidente y consejero delegado de Irea, empresa líder en el asesoramiento financiero y estratégico del sector. Su amplio conocimiento del negocio hacen de Echavarren una voz solvente para identificar cuáles fueron las fallas que contribuyeron a la creación y posterior estallido de la burbuja.

El autor apunta a la falta de profe-



**Del negocio inmobiliario a la industria inmobiliaria**  
Autor: Mikel Echavarren  
Editorial: Libros de cabecera  
Precio: 18 euros

sionalidad y a la ausencia de «barras de entrada» como unos de los causantes de muchos desmanes cometidos en los años del boom. «Antes cualquiera podía montar una in-

mobiliaria», se lamenta. En su opinión, la escasez de personal cualificado generó graves deficiencias en la gestión de estas compañías, que «cometieron errores elementales como el hecho de mantener una caja única». En este sentido, Echavarren también se sorprende del «escaso rigor de los análisis financieros» de algunas empresas del sector, así como de la ausencia casi total de diversificación. «Desinvertir no es entrar en otras empresas inmobiliarias, es invertir en Aguas de Barcelona», explica. Otro de los factores que, a su juicio, han ayudado a «desprestigiar el sector» son la falta de transparencia y la enorme intervención pública. Ambos han constituido un perfecto «caldo de cultivo para la corrupción», asegura.

Desde un discurso autocrítico pero constructivo, asegura que debemos aprender de las equivocaciones del pasado porque a todos «nos va la vida en que el sector inmobiliario funcione bien».