

INMOBILIARIO

Fincas Anzizu administra a la burguesía catalana

La compañía, que gestiona 5.000 pisos de alquiler, considera que la mentalidad compradora sigue intacta a pesar de la crisis

Toni Garganté

La barcelonesa Casa Milà (La Pedrera), visita obligada de miles de turistas, tuvo que superar durante su construcción, entre 1906 y 1910, una serie de pleitos para obtener todos los permisos necesarios. La policía municipal interpuso varias denuncias en octubre de 1909. Finalmente, la comisión responsable reconoció la ilegalidad del inmueble sobre el exceso de edificación, pero aceptó su viabilidad por su valor artístico. En este proceso participó con éxito el abogado José María de Anzizu Morell, defendiendo los intereses del arquitecto Antoni Gaudí, que no obtuvo hasta diciembre de 1914 la certificación final de los acuerdos por parte del Ayuntamiento de Barcelona.

La relación con Gaudí i la familia Milà es un ejemplo de la rápida conexión de los Anzizu con la burguesía catalana, un contacto que se ha mantenido hasta la actualidad. Juan José de Anzizu y de Yarza viajó a principios del siglo XIX desde el País Vasco hasta Madrid para estudiar. Consiguió el título de farmacéutico real de la corte de Fernando VII. El médico del monarca era de Tàrraga, donde conoció a su futura esposa, Mercè Girona, hermana del financiero Manuel Girona.

Joan de Anzizu i Girona, que ya heredó un patrimonio inmobiliario de su madre, tuvo tres hijos. Uno de ellos, Josep María de Anzizu Morell, fundó Fincas Anzizu el 1 de enero de 1904. El despacho se centró en la actividad de procurador de tribunales y administrador de edificios. “Mi bisabuelo y mi abuelo no se metieron en política, aunque eran cercanos a La Lliga, ni se aprovecharon de los negocios familiares, pero sí es verdad que recibieron la confianza para administrar algunos de sus patrimonios”, admite el actual presidente de la empresa, Josep María de Anzizu Furest, de 81 años.

Josep Ignasi de Anzizu Borrrell, su padre, empezó a trabajar en el despacho en 1924 con sólo 15 años. Una vez terminada la Guerra Civil se produjeron un par de situaciones básicas para el futuro de la familia, que ya pensaba en emigrar a Venezuela. Primero, “los trabajadores protegieron y conserva-



Alex Esteve, Jose Maria de Anzizu y Ariadna Vidal

LLIBERT TEIXIDO

Consultoría para grandes clientes

La recompra de Fincas Anzizu a los accionistas franceses en el 2011 ha relanzado la empresa, más allá del impacto de la crisis en la reducción del precio de los alquileres. “Ariadna Vidal es la encargada de concretar el paso de la compañía de administradora a consultora inmobiliaria”, asegura Josep María de Anzizu Furest, nacido en 1933, y casado en diciembre de 1970 con la norteamericana Terry Roberts. Aunque nunca ha dejado de liderar la empresa, asegura que “ya

sólo vengo al despacho dos mañanas a la semana”. El consejero delegado, Alex Esteve, ha tomado el relevo en los últimos años y con la última incorporación de Ariadna Vidal se refuerzan los planes de crecimiento. Vidal indica que “para los grandes clientes propietarios de inmuebles les ofrecemos ahora un análisis patrimonial, que incluye desde acciones para fidelizar a los inquilinos hasta intervenciones muy concretas como, por ejemplo, el acondicionamiento de una piscina.

Existen pocas empresas como la nuestra que tengan arquitectos en plantilla”. El consejero delegado, Alex Esteve, añade que “para demostrar este cambio cambiamos la denominación a Anzizu Servicios Inmobiliarios”. Mientras la empresa avanza, Josep María Anzizu se centra cada vez más en la gestión del castillo de Castellterçol, que la familia compró en 1987 “y que consume muchos recursos”. Muy ligado al deporte, de Anzizu ha sido un precursor del *pitch and putt*.

ron todos los archivos de la compañía, lo que facilitó el mantenimiento de la actividad. Mi padre siempre dijo que a esos empleados no les podía faltar nunca de nada”. En segundo lugar, cuando se inició la contienda, ya se habían cobrado los alquileres administrados correspondientes a julio, pero aún no se habían entregado a los propietarios. Con la instauración del franquismo se cancelaron todas las deudas anteriores a la guerra, pero Josep Ignasi de Anzizu “consideró que tenía que entregar los alquileres. Tuvo que vender la sede familiar de Pelai, 48, pero recuperó la confianza de los antiguos clientes, que le pidieron que siguiera administrando sus fincas”.

Josep Ignasi de Anzizu, en dos periodos tesorero del F.C. Barcelona, pensó en la jubilación al inicio de la década de los setenta. Traspasó la actividad legal a uno de sus nueve hijos, Antonio, mientras que eligió a su primogénito, Josep María, para la rama de administración de fincas. Aplicando la experiencia que adquiriría con los años en las escuelas Esade, Iese y Eada y en la consultoría de empresas, “intenté profesionalizar la gestión a partir de 1974 con la ampliación de los servicios inmobiliarios. A partir del 2000 yo también me planteé la sucesión, teniendo en cuenta que no he tenido hijos. Hablamos casi con todos mis 20 sobrinos pero no hubo nadie interesado”, asegura de Anzizu Furest, que entonces inició contactos con potenciales compradores, hasta que apareció Caisse des Dépôts (Icade), “con un proyecto poderoso para formar una red europea. Los franceses compraron el 90% del capital. Fue una etapa muy fructífera, seguí vinculado a la empresa y aprendimos nuevas formas de gestión”, afirma.

Con todo, con el tiempo, “las decisiones eran menos rápidas. Al final Icade se desprendió de las sociedades de administración francesas e italianas, por lo que en el 2011 nos planteamos recomprar el capital y acordamos el mismo precio que el de la venta, es decir, siete veces el promedio de los beneficios de los últimos tres años”. Josep María Anzizu controla desde entonces el 25% del capital, mientras que Alex Esteve, el nuevo hombre fuerte de la empresa, y Lluís Prat mantienen otro 25% cada uno.

El consejero delegado, Alex Esteve, que no forma parte del entorno familiar, entró en Fincas Anzizu en 1993, i explica que a pesar de la presente crisis, “el mercado español sigue siendo eminentemente comprador”. Los precios seguirán bajando hasta que no finalice la reestructuración bancaria, que sigue distorsionando la actividad del sector. “Por lo que observamos de tendencia entre los 5.000 pisos de alquiler residencial que gestionamos entre Barcelona y Madrid, la situación tiende a estabilizarse. El consumidor que no puede comprar acaba alquilando. Los precios han bajado hasta un 20%, con un aumento de las operaciones”, añade Esteve.