

24 | Empresas
Insur

Insur o la fórmula para sobrevivir a cada crisis del ladrillo (casi) sin pérdidas

A sus 80 años, Insur solo ha tenido un año en rojo, 2012, gracias al equilibrio entre su rama de promoción y la patrimonial, un salvavidas en tiempos de zozobra

Por **Chema Rodríguez**
Fotografía **Gogo Lobato**



Aquella ola, la del tsunami financiero e inmobiliario de 2008, ahogó al 23,7% del sector de la construcción en España. Casi una de cada cuatro constructoras sucumbió a la crisis, la más profunda y más larga de las últimas décadas. En total, según un estudio de Esade, 134.000 constructoras desaparecieron entre 2008 y 2012. Resistieron algo más de 274.000, aunque muchas lo hicieron lastradas por pérdidas que tardaron en digerir.

Inmobiliaria del Sur, Insur, no solo aguantó aquel diluvio de proporciones bíblicas,

▲ **Ricardo Pumar.**
El presidente de Insur defiende "industrializar" la construcción para abaratar la vivienda.

sino que lo hizo casi sin pérdidas. Solo un año, 2012, presentó números rojos: el primero y, hasta ahora, el único en sus 80 años de historia.

No hay ningún secreto, cuenta su presidente, Ricardo Pumar, solo una fórmula antigua que antes era común y que ahora es casi una excepción. Insur no se ahogó en aquella tormenta perfecta porque tenía salvavidas: una rama patrimonial compuesta por superficie de oficinas, locales comerciales y aparcamientos que tiene en alquiler y que le reporta, anualmente, unos ingresos estables de alrededor de 20 millones de euros.



ra mismo está construyendo tres edificios de oficinas en Málaga y Madrid que suman 30.000 metros cuadrados y dos hoteles con una superficie de 20.000 metros y 430 habitaciones en Sevilla y Valdebebas) y viviendas, un mercado tensionado por la elevada demanda y la escasa oferta por el que Insur está apostando con 2.800 viviendas en desarrollo actualmente y una bolsa de suelo disponible para 2.200 más.

Pumar tiene claro que el problema de la vivienda en España tiene mucho que ver con aquel *crack* de 2008 “que ya se notó en 2007”, con cómo la caída en la construcción (del 95%) conllevó la destrucción de buena parte del sector, de las empresas y de la mano de obra y eso impide, ahora, atender la demanda.

La solución pasa, opina, por la “industrialización” del sector y por establecer ayudas a las empresas para transitar por este camino. “No se soluciona el problema de un día para otro”, subraya. La escasez de suelo o la lentitud administrativa a la hora de tramitar las licencias, son obstáculos que, destaca, hay que remover.

Y no ayudan, critica, iniciativas intervencionistas como la ley estatal de vivienda, que “está produciendo un efecto perverso: disminuir la oferta y aumentar las presiones”.

El origen de Insur hay que buscarlo en una calle de Sevilla o, más exactamente, en una avenida, la de la República Argentina, en el barrio de Los Remedios.

En 1945, los empresarios sevillanos Prudencio Pumar –abuelo del actual presidente– y Luis Cobián se asocian con un arquitecto, José Galnares, para comprar, por diez millones de pesetas, una enorme bolsa de medio millón de metros cuadrados en una zona entonces por desarrollar, el hoy exclusivo barrio de Los Remedios.

El primer edificio –que sigue ahí como testigo– lo levantaron, en 1947, en la esquina de República Argentina con la calle Virgen de Setefilla.

Aquella megaoperación urbanística, que dibujó una parte importan-

185

Millones de euros. Es la cifra de negocio registrada por Inmobiliaria del Sur en el ejercicio 2024, lo que supone un incremento del 55,1% respecto a 2023, y un ebitda de 39,2 millones.

681

Millones de euros. Es la cifra de negocio acumulada por Insur en los últimos cinco años. En ese periodo también ha logrado un ebitda de 139,8 millones de euros.

70%

Capital. Es el porcentaje de acciones en manos de los ocho accionistas de referencia de la empresa; el 30% restante cotiza en bolsa desde el año 1984.

13,8

Euros. Es el precio de la acción, a 8 de octubre de este año, de Insur en el mercado de cotizaciones, lo que supone una revalorización del 86,99% en el último lustro.

te de la capital andaluza, la financian los socios originales vendiendo parte de esos suelos, con una ampliación de capital y dando entrada a nuevos socios.

En la actualidad, la empresa está en manos de ocho accionistas de referencia, que controlan algo más del 70% del capital y el 30% restante está en bolsa, donde cotiza desde el año 1984.

“Nuestro nacimiento determinó nuestro futuro”, destaca Pumar, al frente de Insur desde hace 20 años y que alude no solo al carácter patrimonial de la empresa desde su origen, sino también a las bondades de un modelo de propiedad repartida, lo que hizo que desde siempre “se analizaran las decisiones y hubiese contraste de pareceres”.

Esa estabilidad accionarial ha permitido, además, que se puedan diseñar y ejecutar estrategias a largo plazo. El resultado se puede comprobar en las cifras de negocio. Aunque en 2012 se anotó pérdidas por 30 millones de euros, los otros 79 años de historia de Insur han estado marcados por los números negros y por el reparto de dividendos entre los accionistas. Hasta en lo peor de la crisis de 2008, Insur siguió construyendo en Marbella, en Sevilla, en Córdoba o en Madrid.

En el ejercicio de 2024, el último completo, la cifra de negocio ascendió a los 185,8 millones de euros, lo que supuso un incremento del 55,1% respecto a 2023, y un ebitda de 39,2 millones, un 24,4% más que el año anterior. El resultado de explotación creció en un 48,2%, hasta los 35,3 millones de euros, y el beneficio neto experimentó un incremento del 80,6% alcanzando los 20,7 millones de euros.

En el primer semestre de este año los datos son ligeramente inferiores, con una cifra de negocio de 63,2 millones (un 9,9% menos) y un ebitda de 9,9 millones (un 16,1% menos).

Revisando el plan quinquenal de negocio 2020-2025, la compañía andaluza acumula en este tiempo una cifra de negocio de 681,6 millones de euros y un ebitda de 139,8 millones de euros. La cotización de sus acciones, en estos cinco años, se ha revalorizado un 86,99% hasta llegar a los 13,8 euros por acción.

A sus 80 años, Insur encara su próximo plan de negocio quinquenal con la confianza, dice su presidente, de seguir creciendo, con su salvavidas anticrisis y un objetivo: seguir siendo una de las empresas más resilientes del sector. ■

Recién cumplidas las ocho décadas, Insur se mantiene fiel a esa fórmula mientras crece y prepara su desembarco en otros territorios de la geografía española, como Valencia. En los últimos cinco años, la inmobiliaria con sede en Sevilla ha crecido un 50% respecto al lustro anterior siguiendo lo marcado en un plan estratégico a punto de culminar.

Junto a la rama patrimonial –117.000 metros cuadrados de superficie para arrendar más 3.000 plazas de aparcamientos–, el negocio de Insur está en la promoción terciaria y en la residencial. Oficinas y también hoteles (aho-