

Señores del ladrillo, señores del concurso

De los 15 mayores empresarios del boom inmobiliario, solo Bañuelos y Jove han sorteado la insolvencia

TEXTO ALBERTO ORTÍN

Rafael Santamaría, presidente de Reyal Urbis, ha sido el último de los señores del ladrillo en claudicar. Esta semana la inmobiliaria se ha declarado en concurso de acreedores, con una deuda superior a los 4.300 millones de euros, el mayor concurso de una empresa española tras el de Martinsa Fadesa (7.000 millones de deuda).

Desde el estallido de la burbuja inmobiliaria, en 2007, otros 12 grandes

empresarios del sector inmobiliario español han seguido el mismo camino al juzgado mercantil que esta semana ha recorrido Santamaría. Al calor del boom vivieron un espectacular incremento de su patrimonio y de su capacidad de endeudamiento, pero cuando estaban en lo más alto se derrumbó todo.

En los últimos cinco años, Fernando Gallego (Llanera), Bruno Figueras (Habitat), Domingo Díaz de Mera (Global Consulting), Hilario Rodríguez (Tremón), Fernando Martín (Martinsa Fadesa), Luis Portillo (Zent Inversiones,

expresidente de Colonial), Román Sanahuja (Sacresa, expresidente de Metrovacesa), la familia Sánchez-Ramade (Noriega), Joaquín Rivero (Alteco, expresidente de Metrovacesa), Jesús Ruiz (Aifos), la familia Nozalea (Nozar) y Julio Mateo (Lábaro) han declarado ante un juez la situación de insolvencia de sus empresas.

El pasivo con el que estas 12 inmobiliarias se declararon en concurso de acreedores suma cerca de 24.000 millones de euros: Martinsa Fadesa (7.000), Reyal Urbis (4.302), Habitat (2.840), Sacresa (2.634), Nozar (1.563), Noriega (1.015), Tremón (1.000), Aifos (1.000), Llanera (700), Lábaro (700), Zent Inversiones (545) y Global Consulting (290)

La caída de estas compañías se ha llevado consigo a buena parte de las entidades que financiaron su expansión,

las cajas de ahorros. Y ha dejado a decenas de miles de proveedores en una situación límite, al verse estos obligados a firmar convenios de pago de acreedores con las inmobiliarias en concurso que suponen años de espera para cobrar una reducida parte de lo que se les debe.

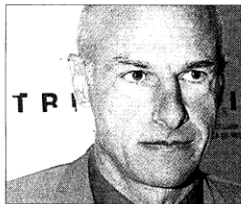
De los 15 mayores empresarios españoles del sector inmobiliario de las últimas dos décadas, solo dos han evitado el concurso de acreedores. Enrique Bañuelos abandonó Astroc justo cuando comenzaba el hundimiento del sector y puso rumbo a Brasil, donde probó fortuna en otros negocios. Manuel Jove vendió Fadesa a Fernando Martín por 4.045 millones y creó el grupo Inveravante, con inversiones financieras, energéticas e inmobiliarias, entre otras.



FERNANDO GALLEGO
Llanera

Con el príncipe Carlos de Inglaterra

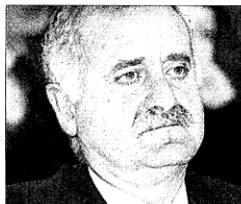
Fernando Gallego solicitó concurso para la inmobiliaria de su familia, Llanera, en octubre de 2007. Fue la primera gran inmobiliaria en caer, con más de 700 millones de euros de deuda. La empresa había crecido a la velocidad que lo había hecho la política de recalificaciones urbanísticas aplicada por el Gobierno de la Comunidad Valenciana (los famosos PAI). El plan de Gallego era hacer urbanizaciones por la costa para británicos. Ni fotografiarse con el príncipe Carlos de Inglaterra le salvó de la quena.



BRUNO FIGUERAS
Habitat

Soliviantó a la alta burguesía catalana

Bruno Figueras pidió concurso de acreedores para Habitat en noviembre de 2008, con 2.840 millones de euros de deuda. Dos años antes había convencido a representantes de la alta burguesía catalana para embarcarse con él en la compra de Ferrovial Inmobiliaria, por 2.200 millones. Emilio Cuatrecasas, José Castro (dueño de Hesperia), Dolores Ortega (sobrina de Amancio Ortega), Isak Andic (Mango) y Leopoldo Rodés (Mediaplanning) participaron en la operación. Después denunciaron a Figueras.



DOMINGO DÍAZ DE MERA
Global Consulting

Sonó que Ciudad Real era Las Vegas

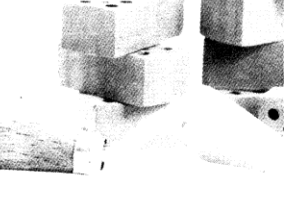
Domingo Díaz de Mera es capaz de escuchar el tono de un teléfono al marcar los números y aprender de memoria el número al que se ha llamado. Tiene otros poderes: como el de la convicción, que le sirvió para que políticos y entidades financieras apostaran por su sueño de situar en el mapa a Ciudad Real. Quiso montar algo parecido a Eurovegas, creó un aeropuerto de la nada e hizo campeón del mundo al club de balonmano de la ciudad. Escapó de los focos tras los concursos de Global Consulting y del aeropuerto.



HILARIO RODRÍGUEZ
Tremón

Preparaba la salida a Bolsa y pidió concurso

Jesús Martínez era un jardinero de Málaga al que Tremón le debía 200.000 euros. Un día de noviembre de 2008 se plantó en la sede de la empresa en Madrid con una pancarta en la que se leía: "Tremón no paga". Hilario Rodríguez, presidente de la inmobiliaria, había preparado durante el año anterior la salida a Bolsa de la compañía. Pero todo era una huida hacia adelante. Unos días después de la protesta de Martínez, Tremón entró en concurso de acreedores con 1.000 millones de euros de deuda.



JULIO MATEO
Lábaro

De Castilla-La Mancha a Polonia

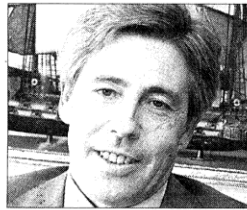
Julio Mateo aseguraba en una entrevista publicada en enero de 2008 que Lábaro, la inmobiliaria que presidía y en la que también participaba Domingo Díaz de Mera, estaba lista para construir 5.000 viviendas al año y potenciar y expandir su negocio, radicado en Castilla-La Mancha, por Alemania, Hungría, Portugal, Croacia, Rumanía y los países del golfo Pérsico. Tres meses después acudía al juzgado para solicitar la entrada en concurso de la compañía, con 700 millones de euros de deuda.



ENRIQUE BAÑUELOS
Astroc

El encantador de millonarios sigue vivo

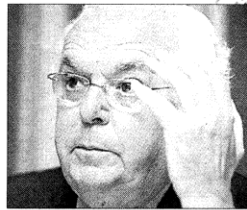
El fundador de Inditex, Amancio Ortega, sucumbió a los encantos de Enrique Bañuelos e invirtió en Astroc, la inmobiliaria que salió a Bolsa en 2006 a menos de 7 euros por acción y superó los 70 euros por título en unos meses. También lo hicieron los Nozaleda, dueños de Nozar. Cuando Astroc se derrumbó en Bolsa, Bañuelos marchó a Brasil, donde se ganó a otras fortunas del país para efectuar inversiones. Ahora trata de convencer a fortunas asiáticas para invertir en Barcelona World, el proyecto de juego y ocio de la Generalitat.



JAVIER SÁNCHEZ-RAMADE
Noriega

El segundo mayor grupo de Andalucía

El grupo empresarial de la familia Sánchez-Ramade pasaba por ser el segundo mayor grupo de Andalucía tras Abengoa. Hoy está lejos de aquello. La filial inmobiliaria del grupo, Noriega, se declaró en concurso en septiembre de 2010, con un pasivo superior a los 1.000 millones. Los Sánchez-Ramade eran también propietarios de la cadena de electrodomésticos Urende, que igualmente se declaró en concurso. A través de Urende la familia llevó a cabo una inversión de cientos de millones en acciones de Iberdrola.



JOAQUÍN RIVERO
Alteco

El zorro plateado del inmobiliario español

A los pechos de Joaquín Rivero han crecido generaciones de empresarios del ladrillo. Ha sido presidente de dos de las mayores inmobiliarias europeas, la española Metrovacesa y la francesa Gecina; en la actualidad sigue al frente de Bami. El año pasado bancos acreedores pretendieron ejecutar garantías y quedarse con su 16% en Gecina; lo impidió pidiendo concurso para su sociedad de inversión, Alteco. Atrás queda una denuncia de la Fiscalía por enriquecimiento ilícito con acciones de Metrovacesa.



FERNANDO MARTÍN
Martinsa Fadesa

Convencido de que le engañaron

Entre 2006 y 2007 Fernando Martín acordó con Manuel Jove la compra de Fadesa en una operación valorada en 4.045 millones de euros, la mayor adquisición inmobiliaria en España. En julio de 2008 solicitó concurso para Martinsa Fadesa, con una deuda de 7.000 millones de euros. En 2011 acordó un convenio con los acreedores para salir de la situación concursal. Convencido de que en la compra de Fadesa le vendieron activos sobrevalorados, ha tratado, sin éxito, de recuperar parte de la inversión en los juzgados.



LUIS NOZALEDA
Nozar

Arriesgadas inversiones en Bolsa

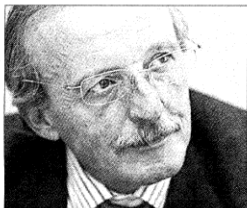
En lugar de sacar a Bolsa al grupo Nozar, la familia Nozaleda decidió invertir en inmobiliarias cotizadas, como Colonial y Astroc. Las pérdidas en Bolsa sacudieron a todas las empresas de los Nozaleda, llevando a la inmobiliaria Nozar al concurso de acreedores en septiembre de 2008 con 1.563 millones de pasivo. La compañía se mantiene en concurso. Recientemente los abogados de los Nozaleda han reclamado al juez la destitución de la administración concursal asegurando que tratan de impedir su salida del concurso.



LUIS PORTILLO
Zent Inversiones

"Me daban todo lo que pedía"

Luis Portillo destinó cerca de 7.000 millones de euros para comprar Colonial, Riofisa y el 15% de FCC. A finales de 2007 abandonó Colonial cuando la compañía tenía una deuda de 9.000 millones, la mayor de una inmobiliaria española y se derrumbaba en Bolsa. Los bancos "me daban todo lo que pedía", comentó en una ocasión para explicar por qué se abalanzó sobre inmobiliarias pagando precios desorbitados. El pasado mes de septiembre solicitó concurso para su sociedad, Zent Inversiones.



RAFAEL SANTAMARÍA
Reyal Urbis

El último de los amos del ladrillo en caer

Rafael Santamaría protagonizó otra de las grandes operaciones inmobiliarias ocurridas en 2006. Acordó con Banesto la compra de Urbis en una adquisición valorada en 3.317 millones de euros. Prácticamente desde la compra Santamaría ha negociado con la banca que financió aquella operación extender el pago de los préstamos. Hasta esta semana, cuando no ha habido acuerdo posible con las entidades financieras y ha presentado concurso con un pasivo superior a los 4.300 millones.



ROMÁN SANAHUJA
Sacresa

Generaciones de negocio inmobiliario

El padre de Román Sanahuja levantó parte de la moderna Barcelona de mediados del siglo XX. Román hijo consiguió hacerse con la presidencia de la primera inmobiliaria española en 2007, Metrovacesa, desbancando del puesto a Joaquín Rivero. Parece difícil que la tercera generación logre alcanzar cotas tan altas. Sanahuja salió de Metrovacesa cambiando deuda por acciones con los bancos para centrarse en su promotora, Sacresa. Fue a concurso con 2.634 millones de deuda en 2010. En 2009 la policía registró la compañía.



JESÚS RUIZ
Aifos

El 'caso Malaya' y el pinchazo de la burbuja

Poca combinación hay más explosiva que la del pinchazo inmobiliario español y el estallido del caso Malaya en Marbella. La inmobiliaria Aifos y su presidente, Jesús Ruiz, es un cóctel de ambos acontecimientos. Ruiz ha sido acusado de realizar pagos a Juan Antonio Roca para lograr contratos en la Marbella de Gil. Aifos era una de las mayores inmobiliarias andaluzas de principios de siglo, con 2.200 empleados y oficinas en Reino Unido e Irlanda. En 2009 se declaró en concurso con más de 1.000 millones de deuda.



MANUEL JOVE
Inveravante

Vendió justo a tiempo al precio más alto

De todos los señores del ladrillo, Manuel Jove es posiblemente el que más airoso ha salido de la crisis. El empresario gallego vendió Fadesa a Fernando Martín por 4.045 millones de euros: el mayor precio posible, en el mejor momento posible. Poco después sucedió el pinchazo de la burbuja inmobiliaria. Jove creó el grupo Inveravante y llegó a tener el 5% de BBVA. Es dueño de la firma de moda Caramelo, de bodegas y tiene importantes inversiones en grupos energéticos e inmobiliarios.