

Cremades, el senyor de les marjals

Home de negocis discret i auster, Javier Cremades és propietari de Rústicas, SA, l'empresa que en els darrers quaranta anys s'ha mostrat interessada a urbanitzar part de la marjal de Xeresa i Gandia, amb complexos d'hotels de luxe i camps de golf.

JOAQUÍN DE HARO



Imatge de Javier Cremades en una reunió de la Societat Parc Temàtic d'Alacant. Cremades és membre del consell d'administració d'aquesta societat.

Javier Cremades y de Adaro és un empresari gairebé desconegut al País Valencià, un reputat tauró dels negocis que ha fugit de la notorietat i s'ha mantingut sempre retirat en un segon pla. Personatge cautelós i tranquil, presumeix d'una calculada discreció en tots els seus moviments, que li ha permès que no es conega cap detall dels seus assumptes pri-

vats i empresarials. En aquest sentit, només un afer d'abast públic l'ha esguitat seriosament en els darrers anys: la seua voluntat de desfer completament la marjal de Xeresa i Gandia per tal de construir-hi un complex d'hotels de luxe, camps de golf i múltiples urbanitzacions.

Javier Cremades va nàixer a Madrid, ciutat on resideix habitualment, ara fa més de setanta anys. De jove va cursar estudis d'enginyeria agrònoma, però ben prompte es va adonar que la seua vocació no passava per esdevenir un senzill i anodí perit agrícola. Volia triomfar en la vida per damunt de tot. Tal vegada per aquest motiu, es va abocar a l'aventura empresarial en plena postguerra. L'any 1947, amb el suport del capital familiar, va crear Rústicas, SA, una empresa que es va dedicar, d'un bon inici, a la transformació i explotació de finques rústiques arreu de l'estat.

Una de les primeres iniciatives empreses per Rústicas, en aquells anys de misèria i d'autarquia econòmica, va ser l'adquisició de nombroses parcel·les de la marjal

de Gandia i Xeresa, amb la intenció de transformar els marenys improductius en beneficioses plantacions agrícoles. Cremades no va desapropiar així l'oportunitat de copsar els somnis i grans projectes que té qualsevol jove enginyer agrònom acabat de llicenciar. Tot i això, l'enginyer es va cobrir de glòria a la ciutat de Gandia. I és que per tal d'efectuar aquesta adquisició va recórrer als millors bufets d'advocats, que revocaren els arrendaments històrics que molts llauradors mantenien en aquestes terres. Un procés que va crear un irat malestar popular.

L'íntim i estret parentesc que va mantenir amb reeixides figures del franquisme li va obrir les portes en altres negocis al marge de l'estrictament agrònom. El contacte permanent amb els tòtems de la dictadura i en concret amb els gestors de la política industrial, li va permetre introduir-se en els negocis naviliers que han estat, al capdavant, la font dels seus voluminosos ingressos. A tall d'exemple, l'arxiconeguda naviliera Marflet va ser una de les empreses senyeres de la generació del *desar-*





rollismo franquista, que va convertir cada una de les fuses dels seus vaixells petrolers en elitistes festes socials.

Tot i la magnitud que prenien els seus negocis marins, Cremades no es va oblidar mai d'aquells terrenys que havia adquirit anys abans a la marjal de la Safor. Aquells valuosos aiguamolls es van trobar, de la nit al matí, situats entremig d'apartaments i urbanitzacions de luxe. El turisme creixia imparablement a Gandia, animat per l'influx del desenvolupament econòmic i pel tímid oberturisme social. Cremades no va voler perdre l'ocasió que oferia l'embranchida turística i es va abocar al mercat urbanitzador de segona residència. A Rústicas no li va quedar més remei que diversificar els seus serveis. A més de l'explotació de finques rústiques, també es va dedicar a vendre pisos.

El procés d'urbanització de la platja de Gandia es va moure del Grau cap al nord (vegeu el requadre) i s'hi va allargassar 4 km fins arribar a la meitat de la restinga de sorra que comprèn el terme gandienc. Els marenys pro-

pietat de Rústicas –camps coneguts popularment com la partida de l'Ahuir– es trobaven ubicats en l'altra meitat de restinga que encara continuava verge. Tot i que aquells terrenys estaven inicialment destinats a l'explotació agrícola, Cremades va modificar-ne els usos, sobretot després d'haver contemplat l'imparable boom turístic. Així doncs, va planificar de construir-hi una monumental urbanització que s'anomenaria Dehesa de los Borja.

Sense defallir. Les autoritats municipals de l'època franquista, però, li entrebancaren aquest projecte. No per motius de sostenibilitat ambiental, sinó més aviat per les picabaralles personals que Cremades mantenia amb capitosos i altres regidors també interessats en el desenvolupament turístic de la platja. El primer tinent d'alcalde, Juan Pons, pare d'una actual regidora del PP, fou un dels enemics històrics que més maldecaps li va causar. Els enfrontaments al consistori per aprovar aquest projecte van ser tan aferrissats que Sebastià Dé-



nia, regidor elegit pel terç familiar i considerat aleshores home seu, va haver de dimitir el càrrec.

Cremades no era un empresari qualsevol, que es rendia a les primeres de canvi en el seu intent d'urbanitzar els aiguamolls. La seua perseverança va obtenir la desitjada recompensa quan en els darrers anys del franquisme va aconseguir la concessió d'un pla parcial que deixava via lliure a la seua urbanització.

Aquella alegria, tanmateix, no li va durar gaire. En l'any 1979, el primer ajuntament democràtic de Gandia li va frenar els peus perquè no acabara malmetent la marjal de la Safor. El consistori va decidir

A sota, la partida de les Galerasses, al terme de Xeresa, on Rústicas ha volgut construir un complex d'hotels i camps de golf. Les Galerasses representen la part de la marjal de la Safor més verge que es conserva.



La insigne casa dels Carceller

Javier Cremades va saber estar sempre ben relacionat amb les instàncies de poder del règim franquista. Un exemple aclaridor ha estat el seu sòlid matrimoni amb Maria Carceller Coll, filla de l'exministre d'Indústria Demetrio Carceller Segura. D'afiliació falangista, aragonès de naixement i terrassenc d'adopció, Carceller Segura va estrenar la cartera d'Indústria i Comerç en el tercer govern de Franco i va romandre en el càrrec fins el 20 de juliol de 1945, uns pocs dies abans de l'acabament de la Segona Guerra Mundial.

En aquesta curta i intensa experiència ministerial, Carceller Segura va crear el mastodòntic Institut Nacional d'Indústria (INI). Va rescatar de la fallida la Compañía Sevillana de Electricidad i, sobretot, va esdevenir l'interlocutor vàlid que va gestionar el comerç de minerals, com el wolfram, amb el III Reich nazi. Un cop ja retirat de les funcions mi-



Demetrio Carceller Segura. Ministre d'Indústria en el tercer govern de Franco.

nisterials, i de la mà del seu fill Demetrio Carceller Coll, es va llançar als negocis de gran volada amb societats lligades a l'INI. En aquest sentit, el fill del ministre va ocupar diversos càrrecs de responsabilitat en la petroliera CEPSA, en la Compañía Sevillana de Electricidad i en el Banco Comercial Transatlántico, on va compartir també seient amb el seu cunyat Javier Cremades en el consell d'administració. **S. G.**

rebaixar intencionadament l'edificabilitat permesa, per tal que la rebaixa en la pràctica fera inviable econòmicament el pla parcial. L'ajuntament va elegir aquesta mesura perquè en cas que haguera declarat d'especial protecció la partida de l'Ahuir, s'hauria vist obligat a indemnitzar Cremades. Des de llavors, l'obstinat i incansable empresari ha centrat els seus esforços a intervenir sibil·linament en la política de la ciutat per així forçar

una requalificació del pla general d'ordenació urbana que afavoresca els seus interessos. Una intervenció pública, discreta i efectiva, que ha portat a terme utilitzant el PP com a corretja de transmissió.

Amic de la dreta. En les darreres eleccions municipals, el PP va presentar Rosa Fuster de cap de llista. Els comentaris apuntaven que era un persona de confiança de Cremades, col·locada per defensar interessos molt lligats i semblants als de Rústicas, SA. Fuster no va sortir guanyadora dels comicis, però s'ha solidaritzat amb els marjalers de Gandia que han protestat contra l'esborrany de catàleg de zones humides del País Valencià, que inclou la marjal de la Safort. Unes protestes també compartides per Rústicas, que tampoc vol que la Generalitat considere d'especial protecció els marenys.

Els mateixos comentaris assenyalen que la mà de Cremades ha estat també al darrere de les baralles que han dividit en tres el grup popular a l'Ajuntament de Gandia. Tot plegat, ha estat una de les

crisis internes més flagrants i comentades que Eduardo Zaplana ha hagut d'afrontar com a president del PP valencià. La solució a aquest conflicte ha estat l'expulsió de Rosa Fuster. De cara a les properes eleccions locals, el candidat popular serà Ferran Mut, arquitecte municipal de Gandia en la dècada dels vuitanta. Mut, juntament amb dos companys més, va ser l'autor d'un llibre on es defensaven els valors de les zones humides i els usos alternatius d'aquestes. Ara, en canvi, ha secundat les queixes dels marjalers per impedir la inclusió de la marjal en el catàleg. Una jugada semblant a la protagonitzada per Fuster i que és compartida per Rústicas.

Ara no fa un any, l'Ajuntament de Gandia, amb els vots del BNV, NE i PSPV, va remodelar a la baixa el pla parcial que preveu la construcció de la Dehesa de los Borja. En aquest canvi, i després de la pressió exercida pel Bloc Nacionalista, es va decidir restringir encara més el terreny edificable, amb la cessió de sòl per a zona verda. Aquest fet, si més no, ha sulfurat les ires de Rústicas, empresa que també manté un plet amb la Direcció General de Costes per uns moviments irregulars de terres que es van produir en la dècada dels setanta i que anaven encaminats a guanyar extensió a costa de terrenys públics.

Davant de la inviabilitat econòmica del projecte, Rústicas va decidir a principis d'aquesta dècada canviar d'estratègia. En aquest sentit, va projectar la construcció d'un complex urbanístic amb hotels de luxe i diversos camps de golf a les Galerasses, una partida verge de la marjal de Xeresa propietat de Cremades, que limita amb la partida de l'Ahuir (terme de Gandia). Aquesta proposta va ser acceptada a Xeresa de bon gust. I és que aquest petit poble no ha tingut mai eixida al mar, ni turisme com el de Gandia. Tan sols s'ha mantingut de la terra i de les poques fàbriques del voltant. I ha vist en aquest complex la salvació econòmica i generadora de llocs d'ocupació que li cal al municipi.

Cremades va saber vendre bé



Xalet propietat de Cremades. És a la platja de Gandia, al costat d'on es vol urbanitzar la Dehesa de los Borja.

aquesta idea a l'anterior alcalde socialista, Vicent Moscardó. Els camps de golf representaven una injecció notable de diners i era l'oportunitat per impulsar definitivament l'economia de Xeresa. Amb tot, Moscardó va perdre les eleccions en favor del regionalista Ciprià Fluixà, qui un any després d'haver guanyat l'alcaldia va fer seu el projecte de Rústicas i va defensar els interessos de Cremades. Fluixà va proposar que la marjal deixara de ser sòl d'especial protecció per esdevenir sòl no urbanitzable comú. D'aquesta manera seria més que factible la construcció del complex hotelier en la marjal. La Conselleria d'Obres Públiques, però, no va acceptar mai aquesta requalificació de l'aiguamoll. És més, la Conselleria de Medi Ambient havia inscrit la marjal de la Safor com un espai a preservar, on no es podrien fer transformacions.

Fluixà i Cremades han vist com la Generalitat ha barrat el pas a



les seues intencions. Ara, només lluiten perquè el catàleg de zones humides, que hauria d'haver-se aprovat fa més de tres anys, no incloga la marjal. Cremades no se n'ha sortit. Volia degradar la marjal de Xeresa per tal que perdera valor ambiental i, així, les

autoritats municipals de Gandia cediren en les condicions que li han imposat en el pla parcial per construir la Dehesa de los Borja, la veritable nineta dels ulls del senyor de les marjals.

Salvador Giménez

Terrenys on Cremades ha volgut construir la Dehesa de los Borja. Els ajuntaments democràtics de Gandia fins ara li han complicat aquest projecte.

Zaplana capta Cremades per a Terra Mítica

Si res no li atura els peus a Eduardo Zaplana, el País Valencià es convertirà, en pocs anys, en l'autonomia receptora de turistes més destacada de l'estat, per sobre, fins i tot, de les Illes Balears. Així de clar i convençut ho va fer saber el president del govern valencià, encara no fa un mes, als militants i simpatitzants que van acudir a l'acte de proclamació de la seua figura com a candidat del Partit Popular a la Generalitat Valenciana. Tot i que Zaplana no va descobrir la pedra filosofal, va definir quin és el seu model de país. És a dir, un grapat de parcs temàtics -Terra Mítica, la Ciutat de les Arts i les Ciències o la Ciutat de la Llum d'Alacant- que generaran una vinguda permanent de turistes, a més a més de la consegüent i beneficiosa activitat urbanística que s'hi estructurarà al voltant.

Aquest model de país afavoreix, i amb escreix, els interessos dels empresaris del ram del turisme i la construcció. Per posar un exemple entenedor, Javier Cremades y de Adaro és conseller de la Societat Parc Temàtic d'Alacant (SPTA), societat de titularitat pública que serveix al govern valencià per participar amb un 15% en l'accionariat de Terra Mítica, SA. També, el seu fill Javier Cremades Carceller és vocal del consell d'administració de Terra Mítica, SA, en representació de l'empresa immobiliària Mondúber, SA, que té el 5% de les accions.

Els comentaris apunten que Zaplana ha convençut la família Cremades perquè invertisca en el parc temàtic a canvi

que s'oblidi del seu polèmic projecte d'urbanitzar la marjal de Xeresa i Gandia. D'aquesta manera, el PP s'estalviaria, almenys de moment, més d'un maldecap electoral i polític a la comarca de la Safor i, sobretot, aconseguiria la substancial inversió d'un empresari discret, però carregat de galons.

Cremades, dotat d'un afinat olfacte empresarial, ha abocat ara tots els seus esforços en el projecte emblemàtic del president Eduardo Zaplana. Així ja ha fet saber la seua intenció perquè Mondúber, SA obtinga la concessió per construir un complex urbanístic de luxe en uns terrenys al costat de Terra Mítica. Cremades ha promès que hi invertirà, si es dona el cas, uns 8.000 milions de pessetes. Aquest complex inclouria hotels, instal·lacions esportives i camps de golf. Un projecte molt semblant al que ha pretès edificar a la marjal de la Safor i que encara no ha obtingut el beneplàcit de la Generalitat Valenciana.

Sobta en tot l'afer que Javier Cremades y de Adaro, el pare, siga membre del consell d'administració de la societat (SPTA) que ha d'adjudicar la concessió del complex urbanístic al qual opta curiosament Mondúber, empresa accionista de Terra Mítica, SA, i representada per Javier Cremades, el fill. Siga com siga, i a l'espera de resultats, la saga dels Cremades ha vist en el projecte de Zaplana el perfecte complement per consolidar els seus interessos turístics i immobiliaris en la zona costanera del País Valencià. **S. G.**