

L'empresa que fóra paradigma del 'boom' urbanístic al País Valencià va fer fallida al setembre. Amb la caiguda de Llanera s'acabava un miratge construït sobre falses expectatives i controvertits suports polítics, però sobretot s'obria una gorga que ha ofegat moltes petites empreses a la Costera. EL TEMPS ressegueix l'efecte dominó generat per aquesta firma en una comarca que s'ha convertit en un microcosmos de la crisi.



L'oficina principal de Llanera, al carrer Colom de València, tancada amb pany i clau.

“**L**a teva casa en una zona nova? Amb tots els serveis? I amb facilitats de pagament?” Són les preguntes que apareixen en una tanca on Llanera anuncia la pròxima construcció de Vilacostera, una promoció de 41 habitatges a Xàtiva, amb “2 i 3 dormitoris, garatge i traster”. I, si es vol, el client pot comprar un dúplex. O almenys això és el que diuen els rètols. Perquè, a la pràctica, allà on s'acaba el fust de la tanca comença una extensa parcel·la on l'empresa de Fernando Gallego difícilment podrà desenvolupar els seus plans. Sense liquiditat, amb un deute reconegut de 746 milions d'euros i sota el control

Llanera, Costera avall

d'una Administració concursal, Llanera és poc més que un ombra d'aquella gran firma que un dia va patrocinar un equip de futbol anglès, va disposar de la seua pròpia filharmònica i es va permetre el luxe d'arrabassar a Dragados una part dels seus directius. En poc més d'un any, l'empresa ha passat de protagonitzar una de les escalades més impressionants cap a l'estrellat empresarial –amb permís d'Astroc, l'altre gran bluf valencià– a convertir-se en empestada. La confir-

mació, el 30 de setembre, que la seva delicada situació econòmica l'obligava a sol·licitar concurs de creditors –antiga suspensió de pagaments– va esdevenir una mena d'obertura oficial de la caixa dels trons: Llanera era el símptoma, la malaltia estava per arribar.

La fallida de Llanera va tenir conseqüències immediates en la pròpia firma. El retall de planter va deixar al carrer cent treballadors, la situació d'insolvència va obligar a cedir la construcció de



A Pepe Perigüell, propietari d'una fontaneria, Llanera li deu 600.000 euros. S'ha vist obligat a hipotecar la nau on treballa.

moltes promocions a altres empreses, es van tancar totes les oficines de venda de cara al públic i es van començar a buscar compradors per a l'enorme cartera de sòl de la firma. Els efectes de la crisi Llanera, però, no s'aturen a les portes del polígon industrial de Xàtiva on aquesta firma té la seu. Tota la comarca de la Costera, on Llanera concentrava una part important de la seva activitat, ha començat a patir-ne les conseqüències. Mort el germà gran —o almenys, ingressat a la UVI—, els germans menuts intenten sobreviure a la pandèmia. Perquè darrere de Llanera queda una llarga

estela de fontaners, pintors, gessaires, instal·ladors elèctrics... que havien nascut o s'havien consolidat al seu recer. Alguns ja han abaixat la persiana; d'altres, branden les factures impagades davant el jutge amb l'esperança de poder sortir del tràngol. I entretant, la Costera, en la seva condició d'alumna avantatjada —Llanera va ser la primera promotora a presentar suspensió de pagaments—, porta camí de convertir-se en un aparador immillorable de quin pot ser l'abast de l'actual crisi econòmica. Les xifres, però sobretot els fets, deixen poc espai per a l'optimisme.

L'efecte dominó. Pepe Perigüell és un dels molts damnificats de la crisi de Llanera. És propietari d'una empresa fontanera de Xàtiva que ell mateix va crear i que dona treball a trenta-dues persones. Fa "tres o quatre anys", Llanera va cridar a la seva porta per proposar-li que instal·lara la fontaneria en les seves promocions. "Ens van oferir exclusivitat, però els vam dir que no, que treballar per a ells estava bé, però que preferíem tenir un client diversificat", explica la filla de Perigüell, Isabel. I la van encertar. Les factures impagades a nom de Llanera pugen a 600.000 euros, una quantitat més que important per a una empresa de caràcter familiar, que ara s'ha vist obligada a replantejar-se el futur.

"Funcionar, funcionem igualment i tenim treball, però el deute ens ha obligat a hipotecar la nau on treballem. Imagina't, mon pare volia jubilar-se i deixar l'empresa als fills, sense deutes, però açò ens obliga a començar de zero", explica Isabel. Perigüell, de fet, havia fet orelles sordes a les veus que, molt abans de la sol·licitud de concurs de creditor, apuntaven que darrere de la façana de Llanera no hi havia més que fum. Segons assegura, sempre havien complert a l'hora de pagar. Fins que el 17 de setembre passat, tretze dies abans de la sol·licitud, el banc els va tornar els talons que Llanera havia fet al seu nom. "Telefonàvem als responsables d'obra i

Compradors temerosos

Quan Llanera va sol·licitar concurs de creditors a finals del mes de setembre passat tenia en marxa obres arreu del País Valencià: una residència de missioners a Montcada, una piscina coberta a Silla, blocs d'edificis o habitatges unifamiliars a Torrent, Alcossebre o Xàtiva, una escola a Borriana... Què passa, però, quan algú ha signat un contracte per comprar un pis de Llanera? Aquesta situació ha estat una de les principals preocupacions del jutge mercantil que porta el cas Llanera, que va disposar com una de les prioritats que els blocs d'habitatges i urbanitzacions s'acabaren encara que l'empresa estiguera en situació d'insolvència. Per a fer-ho, Llanera ha cedit o subrogat algunes de les seves obres a altres empreses, de manera que els compradors puguin rebre les claus dels seus pisos en els terminis acordats.

En tot cas, el jutge va disposar la intermediació de l'Associació Valenciana de Consumidors i Usuaris (AVACU)

per atendre les reclamacions i els dubtes dels compradors. En aquest temps, han rebut les consultes d'una cinquantena de persones, majoritàriament parelles de més de quaranta anys, que aspiraven a tenir un pis millor del que tenien ara. Els compradors "ens solen preguntar qüestions com si han de seguir pagant les quotes que tenen pactades amb els venedors, per què han de continuar pagant si no està assegurat que s'acabe el pis...", expliquen des d'AVACU. "Nosaltres sempre els responem que cal ser cauts: si no hi ha un incompliment de la promotora, el comprador no té més remei que continuar pagant. Que una empresa presente suspensió de pagaments no vol dir que estigui finiquitada ni que haja desapareixer", expliquen. De moment, aquesta organització no té constància que cap obra s'haja aturat. Ara bé, el que sí que està passant, expliquen, és que cada cop més gent cancel·la contractes de compra d'habitatges en vista de la situació del mercat immobiliari, encara que això els supose perdre quantitats de fins a 24.000 euros. Ningú no vol saber-ne res, de la síndrome de Llanera.

no tenien ni idea, ni del que passava ni del que passaria”, explica.

Més difícil ho va tenir Pelegrí Micó per parlar cara a cara amb algun representant de l'empresa. De fet, encara no ho ha aconseguit, i ja han passat set mesos. “Des del mateix moment que ens van retornar un pagaré”, explica aquest jove empresari de la veïna Canals, “vam estar trucant als mòbils als comercials amb qui teníem contactes. I sempre estaven apagats. Així que me'n vaig anar a les oficines, i un guàrdia de seguretat em va impedir el pas i em va dir que podia trucar a un número de telèfon. Hi vaig trucar i s'hi va posar una pobra xica que em diu que no té constància que els bancs hagen tornat avals!” En el cas de Micó, Llanera li deu “una mica més de mil euros”, per la col·locació de marbre a les façanes d'edificis, si bé la seva qualitat d'empresa de dimensions mitjanes li hauria de permetre no passar gaires problemes. De fet, l'empresa matriu de la qual depèn la firma que ell dirigeix, Aplacats del Marbre, va nàixer de manera paral·lela a Llanera. Totes dues no passaven de ser petites empreses, amb una colla menuda de treballadors que anaven fent obres ací i allà. De cop i volta, però, Llanera va enfilar l'estrellat. “Anaves a Santiago de Compostel·la i et donaven la benvinguda tres cartells de Llanera. I t'entrava cert orgull de saber que eren del teu terreny, però alhora era sorprenent, perquè ningú no s'explicava com s'ho havien fet.” I s'ha notat d'alguna manera la crisi de Llanera en l'ambient econòmic de la comarca? “Avui és molt més fàcil trobar gent per treballar. No passa dia sense que algú vingui a preguntar si hi ha eina. Fins i tot alguns que se n'anaren per treballar per compte propi tornen, perquè han hagut de tancar les seves empreses”, explica Micó, que, a més d'administrador d'Aplacats del Marbre, és regidor de Dinamització Econòmica en el seu municipi.

L'augment de l'atur s'està notant a Canals, on en un any (el que va de març a març) han passat de 789 a 1.029 aturats; o a Xàtiva, on s'ha passat de 1.222 a 1.448. A tota la comarca, en definitiva, l'atur ha augmentat un 9,5 %. Perquè a la Costera la construcció havia estat en els últims deu anys el principal motor de l'economia, fins a convertir-se en una salvaguarda davant la precària situació de sectors industrials tradicionals com

Del 'boom' al 'crack'

El de Llanera és l'exemple d'un somni trencat. Els orígens de l'actual Llanera cal buscar-los als anys setanta, en una empresa de reformes i petites obres de Llanera de Ranes comandada per Fernando Gallego pare. Durant trenta anys, Llanera no passava de ser una més dels milers d'empreses dedicades a aquests quefers a la comarca. El gran salt va arribar amb el relleu generacional. Fernando Gallego fill havia estudiat empresarials i havia completat els seus estudis amb un màster en urbanisme i una estada als Estats Units. Era el 1995. Només un any abans s'havia aprovat la polèmica Llei reguladora de l'activitat urbanística (LRAU). Gallego va prendre bona nota de les possibilitats que obria aquesta legislació i es va decidir a aplicar-les aprofitant la plataforma de Construcciones Llanera. A partir d'aquell moment, la companyia va patir una transformació absoluta en la seva estructura organitzativa, amb la incorporació de directius de grans empreses i una intensíssima campanya de màrqueting que la portaren a convertir-se en una de les empreses de moda. Els números acompanyaven, almenys de cara a l'exterior: dels 5,3 milions de facturació del 2000 van passar a 132,6 el 2004; d'un benefici de 0,2 a un de 15,8. Però què feia mentrestant Llanera? Amb el vistiplau de caixes i bancs, es dedicava a adquirir grans quantitats de sòl rústic –la gran obsessió dels promotors fins fa un any– amb l'esperança que en només uns mesos la Generalitat les requalificara a urbanitzables. L'estratègia era clara: créixer a costa d'endeutar-se.

La tardança de la Conselleria de Territori a aprovar les requalificacions i l'alentiment en la venda de pisos que hauria d'haver aportat liquiditat per fer front als deutes van fer saltar pels aires les previsions de l'empresa. El somni americà s'havia acabat per als Gallego.

ara el tèxtil, que a Canals mateix havia portat a la liquidació de la històrica Ferris. L'impuls de Llanera havia dinamitzat l'economia, però, sobretot, havia tingut un efecte balsàmic sobre l'autoestima de la comarca. “Llanerers, manyans... tots ho estan patint”, explica el director d'una entitat financera de la comarca, “i n'hi ha molts que han hagut de tancar devent diners, en especial empreses familiars i autònoms.” Sense l'impuls de Llanera i la crisi generalitzada de la construcció, molts simplement s'han quedat sense encàrrecs. Altres, per contra, han passat a millor vida perquè estan pendents de cobrar de l'empresa dels Gallego unes factures que ara es troben en mans dels jutjats. El tràmit del concurs de creditors –que es pot perllongar anys– és massa lent per a ells. “De pagarés sense cobrar, n'hi ha a tota la comarca. Llanera és qui està en fallida, però hi ha molts més damnificats. I la crisi encara es perllongarà”, assegura el director d'aquesta entitat financera, una de les poques que no van voler concedir crèdits a Llanera. A Iure Abogados, a Madrid, saben bé de l'abast del forat. Representen una cinquantena d'afectats que s'han constituït en Club d'Afectats Immobiliària Llανε-

ra. El deute mitjà contret amb cadascun és d'uns 100.000 euros.

Quasi la mateixa quantitat deuen a Agustí Gómez, de l'empresa Arquidecor. Feia tres anys que treballava amb Llanera i els havia instal·lat tres-centes cuines. La firma ara en fallida representava per a ells un 15 % de la facturació anual. “Ara tothom diu que es veia venir. Però jo vaig parlar amb el director de la CAM el 15 de juliol i em va dir que sense problemes, que treballara per a ells, que no tenien cap problema i que els rumors eren falsos”, explica Agustí, a qui se li encén la sang cada volta que parla de Llanera. “És una presa de pèl. Nosaltres instal·làvem cuines personalitzades, així que tinc constància que els pisos on vam treballar els han venut i els han cobrat. I nosaltres no n'hem vist ni un duro!” “Ha estat una estafa, una mentida compartida per polítics corruptes i pels bancs” es queixa aquest empresari xatívi, “que el Banc de València i Bancaixa hagen posat diners a manta demostra que hi ha interessos polítics i gent posada fins al coll. Un muntatge per fer diners i a pagar-ho els de sempre!”

V. Tena