

INMOBILIARIO



La crisis inmobiliaria castiga la rica zona murciana, donde el boom del ladrillo ha sido particularmente intenso, en especial en el segmento del turismo residencial. Polaris World, principal animador del sector, desafía al vendaval pese a la caída del mercado y las investigaciones judiciales. Esta es la tercera y última entrega de una serie.

La justicia acecha al imperio Polaris World

SALVADOR ENGUIX
Valencia

En el Campo de Cartagena hay dos temas de los que no gusta hablar: la crisis inmobiliaria y Polaris World, el grupo que preside ahora José Luis Hernández. Menos aún en Torre Pacheco, municipio agrícola cuyo alcalde, Daniel García Madrid (PP), fue detenido por presunta corrupción urbanística que se fraguó, según la investigación judicial, en beneficio del imperio que dirige Hernández. Este ya declaró también como imputado, así como otros directivos. A la investigación judicial se suma la dura caída de ventas en el sector residencial, aunque un portavoz de Polaris aseguró a *La Vanguardia* que el grupo mantiene el ritmo del 2007.

“No le van a decir la verdad”. Carmen, que solicita el anonimato, trabaja en una inmobiliaria de Los Alcázares, municipio pegado al Mar Menor que en los últimos diez años ha registrado un enorme crecimiento de la vivienda residencial. “Hace dos meses que no se vende nada y ellos están sufriendo igual que nosotros aunque lo nieguen”, añade. La compañía, creada en el 2001 por Pedro García Meroño y Facundo Armero –que vendió recientemente su participación por 300 millones– se ha convertido en un imperio de tal tamaño que una eventual crisis lastraría gravemente la economía de la comarca, que ha encontrado en el turismo residencial una mina de oro. Más de 64 empresas asociadas, unos 2.000 empleados, oficinas en las principales capitales europeas, más de



Los campos de golf, clave de la oferta residencial de Polaris World

13.000 viviendas vendidas (en el 2007 fueron casi 3.000) y más de 40 millones de metros cuadrados disponibles para viviendas, campos de golf y otras instalaciones turísticas. El grupo apuesta por

El peso del grupo en el boom del turismo residencial gravita sobre la economía de la costa de Murcia

un perfil de comprador que oscila desde la alta capacidad adquisitiva hasta las economías más modestas, con apartamentos por 130.000 euros, como anuncia su presidente por televisión.

El problema es que la justicia

ha comenzado a desmenuzar la presunta relación y connivencia de los directivos de Polaris con alcaldes y responsables del Gobierno autonómico presidido por Ramón Luis Valcárcel (PP). El caso de Torre Pacheco es un ejemplo: se acusa al alcalde de aprobar un decreto de permuta de unos terrenos municipales situados muy cerca de una zona urbanizada por otros de similar extensión en zona rural, propiedad de Polaris World. La permuta provocó, según el juez instructor, un perjuicio económico de unos seis millones a las arcas municipales.

La cuestión que se debate en esta zona es si un caso puede llevar a otros, si los -16- imputados pueden tirar de la manta y si Polaris World, gran promotora en toda la comarca, se puede ver afectada por la acción de la justicia.●

TRIBUNA

Modest Guinjoan

Barcelona Economía y UPF

Sucesión ejemplar

Cuando Alejandro tenía 54 años, un documento le hizo pensar en la sucesión en su fábrica de barnices con 30 empleados y una planta de 15.000 m². Decidió con su esposa, Leo, accionista minoritaria y responsable de la administración, ocuparse del tema, después de atisbar algún interés en la empresa de Román, de 26 años, uno de sus dos hijos, estadístico entonces empleado en banca. La sucesión fue acordada por los implicados, según un guión establecido: preparación del sucesor, traspaso paulatino de funciones y retirada del sucedido de la primera línea. El traspaso culminó el pasado 1 de enero, y en medio, durante siete años, formación gerencial de Román, trabajo en distintos departamentos de la empresa y dirección comercial. A partir de este punto, responsabilidad completa en lo comercial y participación progresiva en la toma de decisiones de gerencia. Román, con 33 años, es ahora director general y director comercial.

El padre, con un tercio de su carga de trabajo anterior, se dedica a proyectos concretos, a compras estratégicas, representación y a lo que le pida el hijo. A sus 61 años, con ganas de trabajar, pero algo menos que antes, apasionado por la técnica, queda a disposición de quien manda, con mucho gusto. La dirección personal que había llevado Alejandro es ahora un comité de dirección con los tres familiares y dos no familiares. En un futuro no lejano, probablemente consejo de administración. La propiedad sigue en manos de los padres; Román recibirá una parte progresiva de la empresa industrial, de ma-

En una sucesión, hay que centrarse en las personas, antes que en la fiscalidad o las finanzas

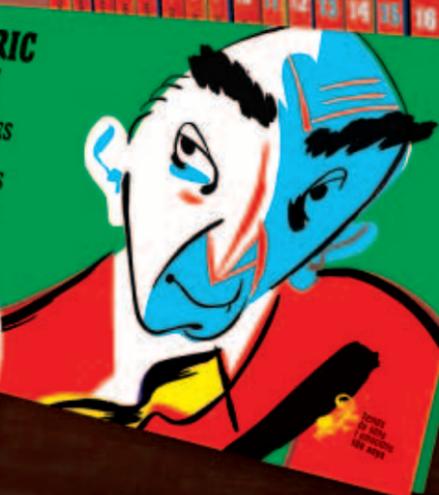
nera paulatina entre el 2009 y el 2019, en función de resultados. Los activos inmobiliarios seguirán en manos del matrimonio. El hermano, no implicado profesionalmente en la empresa, también será accionista en el futuro. A Alejandro no le importaría ceder antes la empresa si se le garantizan unos ingresos para su futuro. Un ejemplo de seriedad, formalidad y sabiduría empresarial en una pequeña empresa, que ha seguido el guión teórico-lógico que diseñamos con el psicólogo Josep Maria Llauredor. Un guión aplicable perfectamente a empresas con más hijos interesados, con más conflictos. Pero el éxito no es nuestro, es de Alejandro, de Leo y de Román.

Para una sucesión de éxito, más que en la fiscalidad o en las finanzas, hay que centrarse en las personas, y aplicar criterios económicos. Lo peor para un proyecto personal y empresarial es no querer dejarlo. Hay empresarios que cuando se van se lo llevan puesto.

GAUDEIX AMB LA VANGUARDIA
DE LA MILLOR MÚSICA CATALANA.

FREDERIC MOMPOU

- Compositor i gran "recercador" de noves sonoritats basades en la modernitat i l'excitació auditiva.
- Es va traslladar a París on donà a conèixer a la Sala Érard tres obres que van impressionar als crítics.
- Va produir obres líriques i escèniques com el ballet House of birds que el van fer internacionalment conegut.
- El 1970 va donar un concert a Nova York amb motiu de la inauguració de The Spanish Institute. La seva música hi era estudiada al costat de la dels grans compositors.
- Considerava la seva música "la menys composta del món" i creava a l'espera que la seva sensibilitat, la voluntat creativa i la casualitat fessin la feina.



25 LLIBRES-CD

Sisè Llibre-CD
dissabte 10
diumenge 11
Frederic
Mompou

Per només
9,95€
+ val descompte