

Constructores a la fuga

La crisis pone a prueba la ética y el liderazgo de los empresarios en vacas flacas - Algunos huyen y dejan en la estacada a obreros y proveedores en un círculo vicioso que desata más caos.

En paradero desconocido. Propietarios de pequeñas constructoras desaparecen dejando en la estacada a decenas de proveedores y trabajadores. Se los traga la tierra: nadie coge el teléfono y la oficina está cerrada a cal y canto. Algunos escurren el bulto, se van un tiempo y lo dejan todo en manos de sus abogados. Otros se fugan para olvidarse de sus obligaciones. El maremoto de la crisis arrastra hacia la superficie comportamientos, cuando menos, poco éticos. Pero parte de esta mancha de aceite se debe también al instinto de supervivencia de empresarios en situación límite, en ocasiones sin el liderazgo necesario para llevar a la empresa hacia un cierre ordenado.

La imagen de la recesión en el sector inmobiliario ya no sólo es la de las grúas paradas a lo largo y ancho de España. También está la de los trabajadores de Tomiño (Pontevedra) que hacen turnos para ver si por allí aparece su jefe, que desapareció hace ya un año sin pagar sus nóminas. Y la de 10 clientes barceloneses que no localizan al empresario que les vendió el piso en un solar que no está ni desbrozado. España colecciona ya un álbum completo de la crisis de la construcción.

Las dimensiones de la recesión han dejado en segundo plano a empresas con deudas de hasta un millón de euros. Son pequeñas en comparación con los números de las grandes corporaciones, pero en caso de impago son capaces de llevarse consigo a una amplia cadena de sociedades subcontratadas.

La mayoría de las empresas en serios apuros asume su responsabilidad y solicita el concurso de acreedores, pero otras desaparecen dejando una estela de impagos que sus proveedores tal vez nunca van a cobrar. "Es el pan nuestro de cada día. Algunas lo hacen por picaresca, y otras porque no tienen la liquidez necesaria para afrontar un proceso concursal", afirma Enrique Delgado, letrado de la Asociación de Proveedores Impagados de la Construcción (APIC).

Ya hace un año que desapareció Manuel Martínez Barros, el propietario de la constructora gallega Marbar. Dejó un pufo de unos 900.000 euros, medio centenar de trabajadores sin cobrar y varias promociones paradas. No era una empresa fantasma. Serafín Fernández, delegado de la Confederación Intersindical Gallega en la comarca del Baixo Miño, recuerda que extraía piedra y luego la transformaba hasta convertirla en edificios. Y durante años no le fue mal. "Ahora debe unos cinco millones de euros a los bancos. Hay una orden internacional de busca y captura contra él, pero sigue en paradero desconocido", explica.

Los trabajadores de Marbar quedaron embarrados unos meses, sin cobrar su sueldo y sin poder dejar su trabajo para acceder a la prestación por desempleo. Una trampa en la que no pocos quedaron atrapados. La Inspección de Trabajo recibió 6.697 denuncias por impagos de nóminas y finiquitos en 2008, un 33% más que el año anterior.

En este contexto de recesión, el año pasado se incrementaron las investigaciones por fraude en España. Según la Brigada de Delincuencia Económica y Fiscal, la policía inició 960 rastreos en 2008, un 28% más que un año antes. El monto estimado de este fraude asciende a 115,4 millones de euros, un 13,2% más que en 2007. Fuentes del Ministerio de Trabajo explican que no hay datos específicos sobre la construcción. Lo máximo que pueden concretar es que subieron los fraudes contra la Seguridad Social.

Fuentes policiales explican que las investigaciones se complican cuando el empresario se va al extranjero. De nuevo en Galicia, el propietario de la empresa Carreira y Martínez se fugó a Brasil sin pagar las nóminas de sus empleados. "Los trabajadores se quedaron sin percibir el salario de dos meses después de que el dueño de la constructora se fugara. Al cabo de un tiempo, un portavoz nos dijo que regresaba, pero hubo mala suerte, porque falleció al cabo de poco tiempo", relata Jesús María Calvo, de UGT en Santiago.

Algunas desapariciones son parte de delitos ya premeditados. Otras no. La banca pide en muchas ocasiones al empresario que responda con su patrimonio personal. La posibilidad de desaparecer llega con el miedo a perderlo todo. "Hay un momento en que ve que puede arruinar a su familia y quedarse en la calle, y busca formas para sobrevivir, como poner el patrimonio a nombre de la mujer o los hijos y desaparecer un tiempo", explica el director del Instituto de Formación y Desarrollo Directivo, Gonzalo Martínez de Miguel.

En cualquier caso, estas situaciones ponen a prueba la talla del empresario. "Se pueden dar muchas lecciones de ética empresarial, pero las que valen son las que se dan cuando en una época tan dura como ésta se hacen las cosas bien", razona Daniel Arenas, profesor del Departamento de Ciencias Sociales y del Instituto de Innovación Social de Esade. Y es que un cierre empresarial, en especial cuando es una empresa familiar es una experiencia dolorosa. "Este proceso puede marcar para toda la vida a una generación y dejar huella en el entorno: en la familia, en los amigos y en los trabajadores", agrega.

Pero está la otra cara de la moneda. La desaparición provoca un efecto dominó de inmediato. En especial cuando son firmas que contratan a pequeñas sociedades con contratos lo suficientemente voluminosos como para ponerlas en jaque. A veces, ni tan sólo es necesario que el empresario se dé a la fuga. El letrado de APIC, Enrique Delgado, explica que tiene asociados que han tenido que acudir a 12 concursos. "Es la típica rueda de la morosidad: 'Yo prometo que te pagaré pero ahora no puedo porque no me pagan'. Y así se forma la bola", explica el economista y vicerrector de la Universidad de Barcelona, Gonzalo Bernardos.

Una veintena de proveedores de Tordesillas (Valladolid) quedaron tocados cuando, el año pasado, el dueño de la constructora Rialca, Ricardo Alonso, se fugó a Fuerteventura dejándolos a todos sin cobrar por sus servicios. Alonso se entregó en la isla el pasado mes de septiembre, pero hoy todavía hay un proceso judicial pendiente. Algunos de los proveedores, tocados ya por la caída de ventas y la demora de pagos, incluso se plantearon cerrar. Jesús Galán, por ejemplo, pensaba jubilarse y cerrar la persiana de su negocio de instalación. Lo descartó. "Hay que seguir adelante", se resigna su mujer.

El otro gran perjudicado es el comprador, que se queda nada menos que sin casa. En febrero del año pasado, un grupo de clientes barceloneses denunció a la promotora Lovipro después de que les fuera imposible dar con ninguno de sus responsables. La oficina estaba cerrada. Este diario intentó entonces hablar con la empresa durante varios días sin conseguirlo. La abogada Raquel Álvarez, del despacho Roca & Asociados, explica que la imagen de una promoción era desoladora: en el lugar donde debía haber un bloque de pisos, cada uno de los cuales costaba unos 330.000 euros, sólo había un solar. Y sin despejar. Un año después, el caso sigue abierto. Se localizó al administrador tras instar el concurso, pero los abogados han emprendido la vía penal para exigir más responsabilidades.

¿Cómo desaparece en menos de 24 horas toda una estructura empresarial? A veces no lo hace, simplemente se vuelve escurridiza. Los juzgados mercantiles de Barcelona tuvieron serias dificultades, por ejemplo, para hallar a los administradores de la compañía Construcciones Juanes después de que varios acreedores instaran su concurso. La localizaron

cuando esta misma empresa solicitó el proceso concursal de otra promotora, Fbex, que finalmente fue rechazado por el juez.

El magistrado del Juzgado Mercantil número 3 de Barcelona, José María Fernández Seijo, explica que la mayoría de constructoras desaparecidas suelen tener una dimensión y un pasivo también pequeños. "Si no localizamos a la empresa directamente, tratamos de hacerlo a través de Hacienda o la Seguridad Social. En caso de que en unas semanas siga sin aparecer nadie porque están en paradero desconocido, el caso se archiva", cuenta Fernández Seijo.

La raíz del problema son las dificultades financieras de promotoras y constructoras. Han caído las ventas, los encargos y la caja se vacía. Una empresa puede tener un gran patrimonio, que seguramente habrá perdido valor, pero no significa que tenga liquidez. Y eso es grave en un sector cuyas empresas requerían, además, un uso intensivo de capital prestado. "En las contrataciones se usa el crédito al proveedor. La constructora paga una semana después de cobrar el crédito bancario. Pero las empresas están sufriendo, también las serias, que no tienen ni para financiar el circulante. Por eso, los bancos deben discriminar entre sus clientes solventes y los que no lo son", explica el presidente de la patronal de los contratistas catalanes, Rafael Romero.

Pero Delgado, de APIC, apunta que algunas constructoras no saldan sus deudas cuando ya han cobrado por su trabajo. "Hemos propuesto al Gobierno que el subcontratista no pueda diferir el pago a 240 días, por ejemplo, sino a un máximo de 30, porque quien lo acaba sufriendo en sus carnes es siempre el más débil", afirma.

Los quebraderos de cabeza que dan las constructoras se explican también porque constituyen un sector atomizado, en muchos casos joven, que nació al calor de un boom que entronó a los nuevos ricos del ladrillo. "Ha sido un chollo y ha habido una cierta cultura del pelotazo. Había cientos de promotoras y constructoras que aparecieron de la nada y desaparecieron de la misma forma, algunas con obras sin terminar. Algunas empresas habían construido, por ejemplo, 30 viviendas, y sólo han vendido tres. ¿Qué pasa con los gastos de comunidad? La promotora debería asumir los de los 27 pisos restantes. Pero desaparece", señala José Oriola, director general del bufete Oriola Abogados.

Sin embargo, no todas las constructoras siguen esa senda. Hay quien lo hace bien y que, si ve que su actividad está en caída libre, procura un cierre ordenado a través de un concurso o un procedimiento judicial. "Aconsejamos a los asociados que la empresa se quede con un capital líquido mínimo para sufragar los costes del concurso de acreedores, que pueden situarse fácilmente entre los 30.000 y los 40.000 euros", advierte Delgado.

Teresa Ramos, abogada del despacho Landwell-PricewaterhouseCoopers, afirma no haberse encontrado con ningún caso. Lleva empresas familiares pequeñas que tratan de aguantar el chaparrón. "No es el tipo de sociedades que veamos a menudo. Esto sucede donde hay más economía sumergida, porque la picaresca siempre es más fácil. Aun así, el sector lo pasa mal por los impagos", asegura.

Todos llegan a la misma explicación: la construcción lleva aparejada una cadena de subcontrataciones. Y cuando ésta se rompe, hay el peligro de que todas las piezas salten por los aires. De si ello ocurre o no depende el comportamiento que adopte el responsable del desaguisado. La desaparición del más fuerte es casi una sentencia de muerte para el eslabón más débil.

Empresas pirata

La construcción ha sido siempre un sector muy atomizado, con miles de pequeñas empresas sin imagen de marca. Tal vez por ello es complicado poner cara a quienes deciden huir dejando con el agua al cuello a sus proveedores. Por regla general, suelen ser pequeñas empresas. Las deudas que dejan también suelen ser reducidas en comparación con los grandes concursos de acreedores, aunque dentro de la media de los que ahora son habituales, que fuentes judiciales sitúan entre los dos y los cinco millones. Un promotor que prefiere no dar su nombre explica que hace dos años contrató a un contratista para un bloque de viviendas pequeño en un municipio de Lleida. Resultó ser un pirata, sentencia. Instaladores, carpinteros y electricistas del pueblo le avisaron de que no veían un duro desde hacía tiempo. El promotor tuvo que resolver el contrato y contratar a otra constructora, que se comprometió a mantener todos los contratos.

Antes de ir a los juzgados para demandar a esa subcontrata, los abogados de este promotor rascaron en el historial de la empresa. Cuando los contratamos vimos los números y todo estaba en orden. Era una empresa muy pequeña con poca actividad, pero que nunca había dado problemas. Lo que no sabíamos es que había cambiado de manos meses antes, explica. La compra adquirió sentido enseguida. Éstos se dedicaban a adquirir empresas inactivas. Luego pujaban por contratos con promotores grandes. Cuando tenían un buen contrato, ponían en marcha la empresa. Luego cobraban, dejaban sin atender los pagos y se iban, agrega.

Muchas de estas constructoras eran sociedades que se habían constituido para una sola obra, y que a su vez formaban parte de una madeja de empresas compleja. Algo, por otra parte, muy usual en ese sector. No hay un censo con todas las constructoras españolas, aunque las comunidades autónomas han puesto en marcha el Registro de Empresas Acreditadas, de inscripción obligatoria. Las compañías del ramo deben acreditar que cumplen con los requisitos de salud y seguridad para los trabajadores y que una parte de su plantilla está contratada de forma indefinida. Según datos del Ministerio de Trabajo e Inmigración, hasta ahora se han registrado 146.000 empresas. Si no están apuntadas, no pueden operar y pueden ser sancionadas por la Inspección de Trabajo.

El País, Madrid, 13 abr. 2009, Sociedad, online. Disponible em <www.elpais.com>. Acceso em: 14 abr. 2009.