

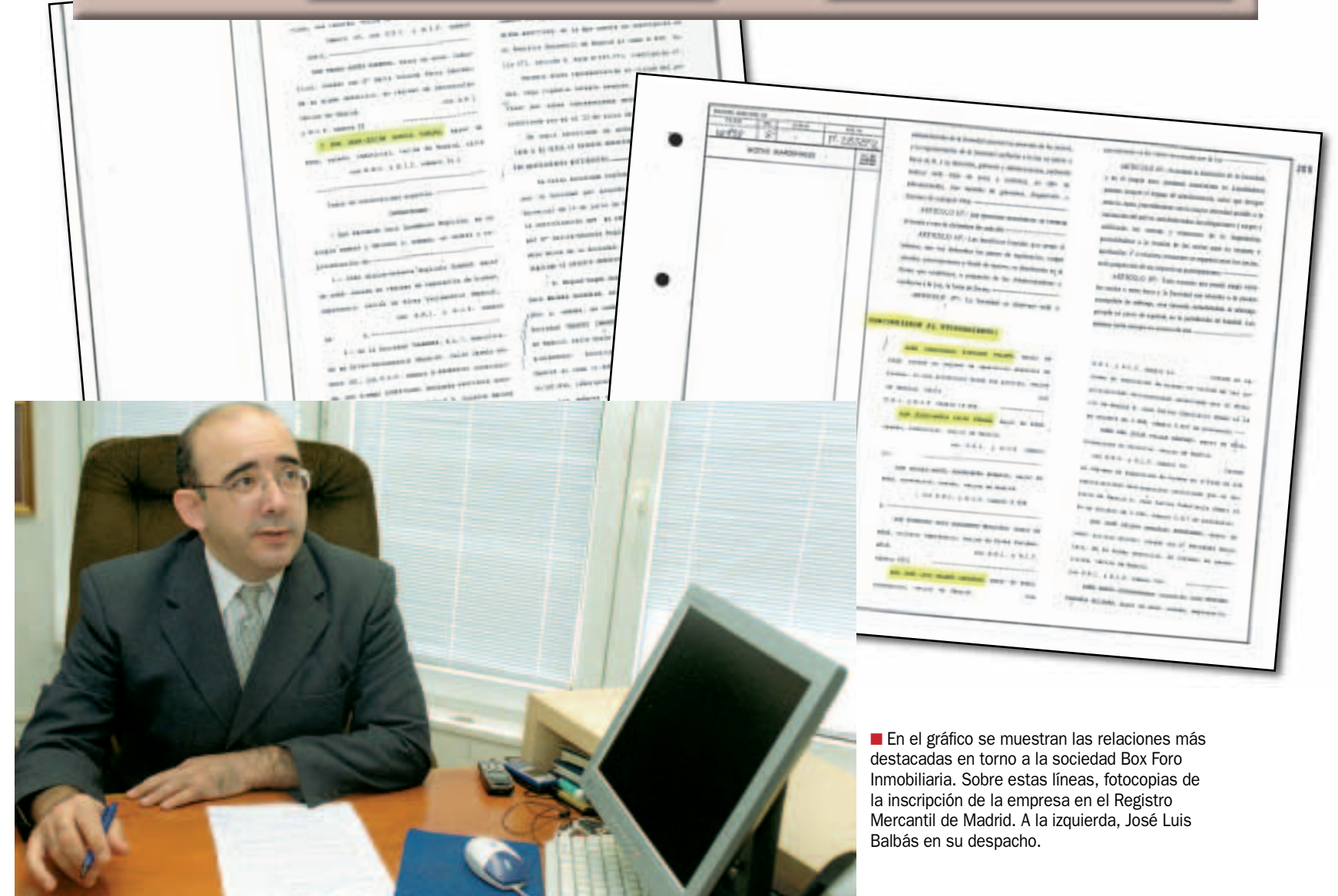
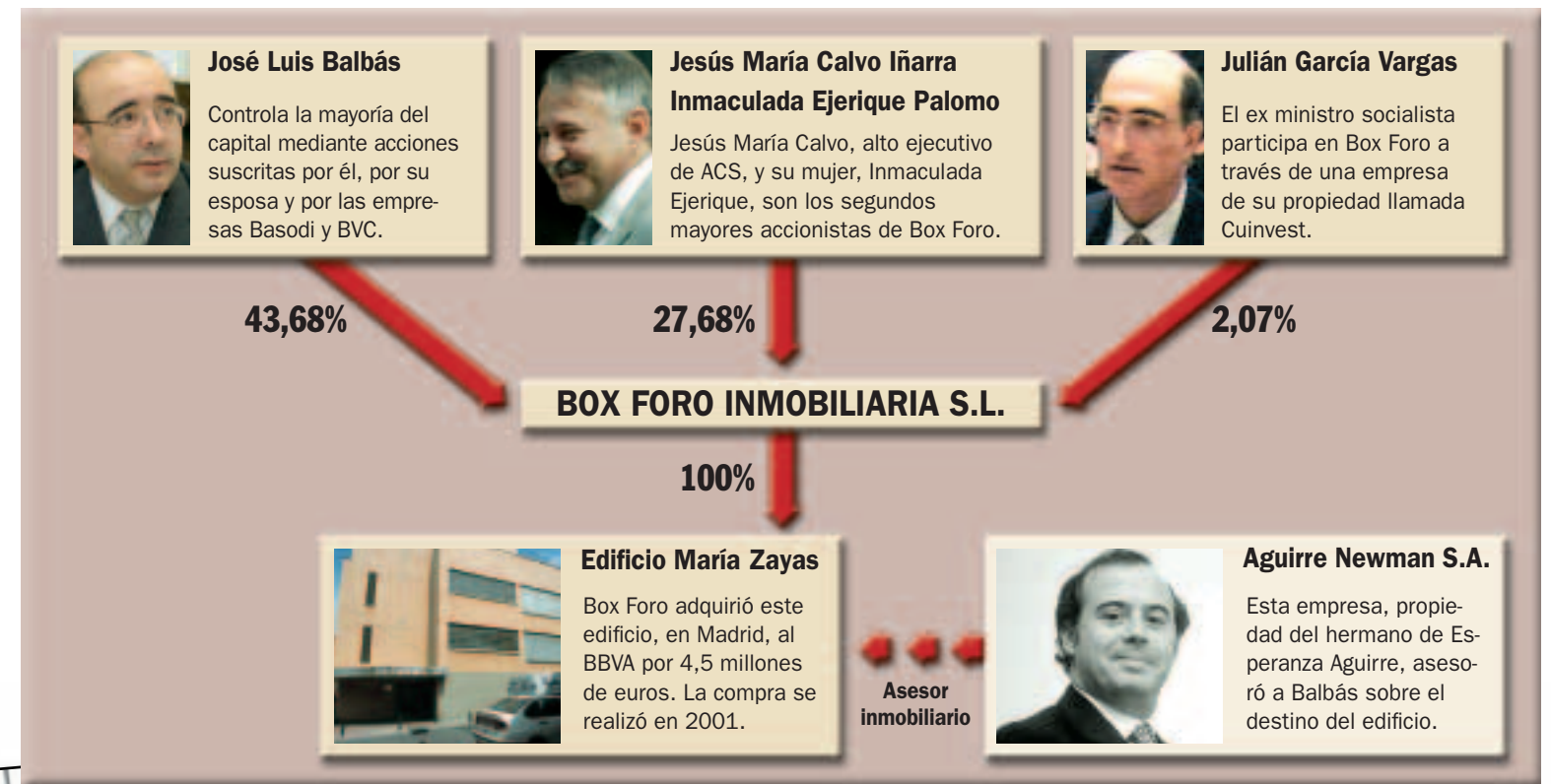
Un alto ejecutivo de Florentino Pérez y el ex ministro García Vargas son socios del líder de Renovadores por la Base

# LA FAMILIA INMOBILIARIA DE BALBÁS

El escándalo originado en la Comunidad de Madrid tras la traición de dos diputados socialistas se enriquece cada día con nuevos personajes. Jesús María Calvo, consejero delegado de ACS Proyectos, Obras y Construcciones, es socio de Balbás en dos negocios inmobiliarios. El ex ministro socialista García Vargas también es accionista en Box Foro Inmobiliaria. Y, curiosamente, la empresa del hermano de la candidata del PP Esperanza Aguirre es la que asesora a Box Foro sobre cómo rentabilizar mejor sus inversiones inmobiliarias.

**Manuel Rico**  
mrico.interviu@grupozeta.es

■ Jesús María Calvo Iñarra, consejero delegado de ACS Proyectos, Obras y Construcciones, es socio de Balbás en dos operaciones inmobiliarias.



■ En el gráfico se muestran las relaciones más destacadas en torno a la sociedad Box Foro Inmobiliaria. Sobre estas líneas, fotocopias de la inscripción de la empresa en el Registro Mercantil de Madrid. A la izquierda, José Luis Balbás en su despacho.

# GARCÍA VARGAS: "NO ME HE HECHO RICO"

Julián García Vargas ocupó altos cargos durante todos los Gobiernos de Felipe González. Tras la victoria socialista en 1982, asumió la presidencia del Instituto de Crédito Oficial (ICO). En 1986 fue nombrado ministro de Sanidad y Consumo, cargo que ocupó hasta 1991, cuando asumió la cartera de Defensa. El escándalo de las escuchas ilegales realizadas por miembros del Cesid le obligó a presentar su dimisión, en junio de 1995. "No tengo ninguna relación con temas políticos desde entonces", explica García Vargas a **interviú**.

En la actualidad, ocupa cargos en tres empresas. Cuinvest es la sociedad que utiliza para realizar inversiones financieras. García Vargas y su hijo Roldán son los accionistas y administradores solidarios de Cuinvest. Esta es la compañía que comparte negocios con Balbás.

El ex ministro socialista también es consejero de una sociedad de inversión mobiliaria de capital variable (Simcav), denominada Lian Inversiones. Las Simcav son sociedades anónimas dedicadas a invertir en los mercados financieros. Tienen una fiscalidad ventajosa, que las convier-



■ Julián García Vargas, durante la etapa en que era un alto dirigente del PSOE.

te en vehículos ideales para los inversores que disponen de grandes patrimonios. Lian Inversiones tiene un capital de 2,5 millones de euros. García Vargas asegura que sólo posee "una pequeña participación, además de estar en el equipo directivo".

Por último, García Vargas forma parte del consejo de administración de Fastibex, donde se sienta junto a co-

nocidos empresarios del sector inmobiliario, como José Gracia Barba. Este último es uno de los principales ejecutivos de Bami, que espera convertirse en la primera inmobiliaria española tras la fusión con Metrovacesa. Fastibex tiene un capital social de 5,1 millones de euros y el ex ministro, además de consejero, también es dueño "de un porcentaje mínimo de

las acciones, que no llega al 0,25%".

En un tono amable, García Vargas insiste en su desvinculación de la política: "Tengo una actividad profesional absolutamente transparente. Me dedico a mis cosas y no quiero saber absolutamente nada de la política". Y concluye con ironía: "Desafortunadamente, no me he hecho rico".

► *está considerada residencial". Esta versión fue confirmada por expertos en urbanismo consultados por esta revista.*

Tras haber obtenido la licencia de uso para oficinas, los dueños de Box Foro han cambiado de intenciones y ahora planean dedicar el suelo a vivienda. "El mercado

*de oficinas de Madrid está hundiéndose. La licencia no nos va a servir para nada porque vale más como residencial que como oficina",* mantiene Balbás.

## El hermano de Aguirre

En este cambio de opinión entra en juego otro personaje con conec-

xiones llamativas: Santiago Aguirre, hermano de la candidata del PP a la presidencia de la Comunidad de Madrid. Santiago Aguirre es uno de los dueños de la empresa Aguirre Newman, dedicada al asesoramiento inmobiliario. Y en esta historia de la traición de Madrid, tan llena de coincidencias, resulta que quien asesora a Box Foro sobre cómo rentabilizar adecuadamente su inversión inmobiliaria no es otra que la empresa del hermano de Esperanza Aguirre.

Balbás confiesa en una conversación mantenida con **interviú** que Aguirre Newman le recomendó olvidarse de la intención inicial de dedicar el edificio a oficinas: "Estuve reunido con los de Aguirre Newman hace 15 días [a fina-


## AGUIRRE NEWMAN RECOMENDÓ A BALBÁS QUE DEDICASE EL EDIFICIO A VIVIENDAS EN VEZ DE A OFICINAS

*les de mayo] y me dijeron que era una tontería intentarlo. [Me dijeron que] «el mercado de oficinas de Madrid tiene 400.000 metros cuadrados de oficinas vacíos, y esto es un edificio viejo, se va usted a gastar más que haciéndolo nuevo. Es un cascajo. Tiene que ponerse a tirar todo, a poner granitos, a poner cristales modernos de esos de pantalla. Vale más que hacerlo nuevo. Pero para hacerlo nuevo, ¿qué tiene que hacer usted? Vivienda, que vale el doble»".*

Los consejos de Aguirre Newman parecen haber convencido a Balbás, quien asegura que la nueva idea de Box Foro es venderlo como solar para la construcción de viviendas. Ello obligará a solicitar un nuevo cambio de uso de la licencia municipal. Pero la recompensa económica es obvia, ya que el valor del suelo para viviendas como mínimo triplica el que tiene el terreno de uso industrial.

## División en el PSOE

Los datos sobre las relaciones comerciales entre el alto ejecutivo de ACS y Balbás son conocidos por la cúpula del PSOE desde el principio de la semana pasada. Sin embargo, han surgido discrepancias sobre la conveniencia de usarlos públicamente: Alfredo Pérez Rubalcaba le recomienda a Zapatero que es mejor no ir por ese camino, mientras que Blanco es más partidario de tirar del hilo para ver hasta dónde llega, según indicaron a esta revista fuentes de la dirección socialista.

Las mismas fuentes aseguran que Rodríguez Zapatero escucha todos los argumentos, aunque parece inclinado a tirar de la manta hasta el final, ante la gravedad de los hechos ocurridos en la Comunidad de Madrid. 

# LA FAMILIA INMOBILIARIA DE BALBÁS

■ José Luis Rodríguez Zapatero camina unos pasos por delante de Alfredo Pérez Rubalcaba, quien se ha convertido en uno de los principales asesores del secretario general del PSOE.

José Luis Rodríguez Zapatero y su equipo están convencidos de que, en el escándalo político de la Comunidad de Madrid, "cada vez que se levanta un ladrillo de la trama, aparece alguien relacionado con el PP". Es sólo parcialmente cierto. Bajo los ladrillos también se esconden constructores del máximo nivel y dirigentes de la vieja guardia del PSOE. Es el caso de Jesús María Calvo Iñarra y de Julián García Vargas. El primero es consejero delegado de ACS Proyectos, Obras y Construcciones, una de las empresas del grupo que preside Florentino Pérez, el presidente del Real Madrid. El segundo fue ministro de Sanidad y de Defensa con Felipe González. Ambos son socios de José Luis Balbás, el líder de Renovadores por la Base, corriente a la que pertenecían los diputados traidores Eduardo Tamayo y Teresa Sáez, quienes dejaron a la izquierda en minoría en la Asamblea de Madrid.

Una de las mayores operaciones inmobiliarias en la que se embarca Balbás durante los dos últimos años es la compra de un edificio en el centro de Madrid. Para ello se constituye la sociedad Box Foro Inmobiliaria, con un capital social de 2,6 millones de euros, que inició sus operaciones el 25 de julio de 2001. Balbás controla el 43,6 por ciento de las acciones de dicha empresa, parte de ellas directamente y el resto a través de dos de sus sociedades familiares (Basodi y BVC).

El segundo mayor accionista es Jesús María Calvo Iñarra, uno de los principales ejecutivos de la construcción en España (ver recuadro en página 13). Calvo y su esposa, Inmaculada Ejerique, suscriben entre ambas participaciones por importe de 720.000 euros (120 millones de pesetas), lo que les otorga

el 27,6 por ciento del capital de Box Foro Inmobiliaria. Inmaculada Ejerique es nombrada, además, administradora mancomunada.

En declaraciones a *interviú*, Calvo Iñarra afirma que Balbás es su asesor fiscal "desde hace ocho años, aproximadamente". Lo eligió por una casualidad geográfica: Calvo es natural de Bergara (Guipúzcoa), localidad donde también nació la mujer de Balbás. El directivo de ACS explica cómo se convirtió en socio de Balbás: "En 2001, cuando era vicepresidente de FCC Construcciones, recibí una indemnización cuando de mutuo acuerdo se rescindió la relación laboral. Balbás, en su condición de experto fiscal, me recomendó que no tuviera tanta liquidez y que invirtiera en el mercado inmobiliario. Y me comentó que él conocía muchas oportunidades de negocio".

Una de las oportunidades fue la participación en Box Foro Inmobiliaria. Otra fue la compra de dos

## EL ALTO EJECUTIVO DE ACS TAMBIÉN ES SOCIO DE BALBÁS EN EL POLÍGONO DE QUITAPESARES, CLAVE EN TODA LA TRAMA DE MADRID

parcelas en el parque empresarial de Quitapesares, en el municipio de Villaviciosa de Odón (Madrid). Una de las fincas, adquirida por 318.000 euros el 5 de diciembre de 2002, es cien por cien propiedad de Calvo y su esposa. En la otra parcela, escriturada el 18 de febrero de 2003, el directivo de



ACS y su familia son dueños de un 40 por ciento y el resto pertenece a Basodi Inmobiliaria, la sociedad patrimonial de Balbás. Por su 40 por ciento, Calvo desembolsó 210.000 euros.

El parque empresarial de Quitapesares ha desempeñado un papel primordial en el escándalo de la Comunidad de Madrid, ya que en la Junta de Compensación de dicho polígono han coincidido Balbás, Tamayo y los promotores inmobiliarios Francisco Bravo y Francisco Vázquez, a quienes el PSOE considera los inductores económicos de la traición.

Jesús María Calvo insiste en que sus negocios con Balbás son "estrictamente particulares" y nada tienen que ver con su actividad en

ACS. Eso sí, nada más saltar el escándalo explicó su relación comercial con Balbás a sus superiores en la constructora. Fuentes próximas a Florentino Pérez confirman que éste se enteró del asunto "hace algunos días" y que lo considera algo "privado y totalmente ajeno a ACS".

Además de Calvo Iñarra, hay un segundo nombre en el accionariado de Box Foro Inmobiliaria que llama la atención: Julián García Vargas, quien es dueño del 2 por ciento del capital. El ex ministro socialista asegura que no tiene "ninguna relación política" con Balbás y que tampoco comparten otros negocios: "Mi relación con el señor Balbás es exclusivamente mi 2 por ciento en Box

Foro. Punto. Balbás me invita a participar, yo veo que entre los accionistas hay gente muy respetable, y por eso invierto una pequeña cantidad". García Vargas no suscribe las acciones directamente, sino a través de su sociedad patrimonial, denominada Cuinvest, que compra acciones por importe de 54.000 euros (nueve millones de pesetas).

### Extraña subasta

Una vez constituida Box Foro Inmobiliaria, esta sociedad adquiere un edificio industrial en la calle María Zayas, en el centro de Madrid. El bloque era propiedad del BBVA, que decidió sacarlo a subasta. El propio Balbás admite que, en un primer momento, Box Foro se quedó sin el edificio: "En el concurso se recibieron 11 ofertas. Quedamos los segundos porque un señor de Galicia ofreció 820 millones de pesetas (4,9 millones de euros), mientras que nuestra sociedad sólo pagaba 740 millones (4,4 millones de euros). A los 15 días el señor gallego no había pagado el diez por ciento de depósito y me llamó el BBVA para preguntar si todavía nos interesaba. En 24 horas depositamos el dinero". Balbás no tiene ni idea de qué razones llevaron al empresario gallego a pujar con la mejor oferta de la subasta y luego hacer mutis por el foro.

Box Foro Inmobiliaria escrituró la propiedad el 19 de octubre de 2001. Se trata de un solar que mide 1.454 metros cuadrados y sobre

## LOS 'GALÁCTICOS' DE LA CONSTRUCCIÓN

Jesús María Calvo Iñarra, nacido hace 59 años en la localidad de Bergara (Guipúzcoa), lleva muchos años jugando en el equipo de los galácticos de la construcción.

En la década de los noventa, Calvo desempeñó el cargo de director general de FCC Construcción, empresa controlada mayoritariamente por Esther Koplowitz. El presidente de FCC Construcción era entonces Emilio Cebamanos y Calvo se convirtió en su persona de máxima confianza. "Emilio y yo hemos trabajado juntos durante 20 años, y es cierto que somos buenos amigos", admite Calvo en declaraciones a esta revista.

En enero de 2001, Cebamanos abandona voluntariamente FCC Construcción y poco después asume la presidencia de Desarrollo Urbanístico Chamartín (Duch), la sociedad que dirige la denominada Operación Chamartín. Se trata de uno de los principales desarrollos urbanísticos de Europa, que prolongará el madrileño Paseo de la Castellana a lo largo de más de tres kilómetros. La Operación Chamartín llevaba años paralizada, y la llegada de Emilio Cebamanos a

“ Calvo ha trabajado durante 20 años con Cebamanos, una persona clave en la 'Operación Chamartín' ”

■ Jesús María Calvo Iñarra trabaja desde hace años como ejecutivo en las empresas de construcción más fuertes de España.

Duch fue uno de los principales factores que ayudaron a desbloquearla. Para ello fue necesario que tanto la Comunidad como el Ayuntamiento de Madrid, ambos gobernados por el PP, aceptasen la construcción de rascacielos para hacer más rentable la operación urbanística.

Cuando se produce la marcha de Cebamanos de

FCC Construcción, Jesús María Calvo parecía el mejor situado para sustituirlo en la presidencia. Pero Esther Koplowitz elige para dicho puesto a José Mayor Oreja, hermano del ex ministro del Interior. Eso sí, Jesús Calvo es premiado con un ascenso al ser nombrado vicepresidente. En la misma remodelación, también entra como consejero

el ex ministro de Asuntos Exteriores Abel Matutes.

Jesús María Calvo sólo estará cuatro meses como vicepresidente de FCC Construcción, empresa de la que se marcha en junio de 2001, para incorporarse al equipo de Florentino Pérez, que le nombra consejero delegado de ACS Proyectos, Obras y Construcciones.

## BOX FORO FUE SEGUNDA EN LA SUBASTA POR UN EDIFICIO EN MADRID, PERO AL FINAL SE QUEDÓ CON EL INMUEBLE

el que se levanta un edificio que tiene una superficie construida total de 7.629 metros cuadrados. Parte del pago se realizó mediante una hipoteca, por importe de 2,4

millones de euros. El resto se abonó con el capital de la sociedad desembolsado por los accionistas.

José Luis Balbás asegura que la idea inicial era transformar el edificio en oficinas para arrendamiento. Para ello, Box Foro Inmobiliaria inició los trámites administrativos necesarios para cambiar el uso del edificio, de industrial a oficinas. De hecho, el Ayuntamiento de Madrid aprobó dicho cambio de uso el 20 de diciembre de 2002, en una comisión de gobierno presidida por el anterior alcalde, José María Álvarez del Manzano.

Balbás explica que Box Foro simplemente ha pedido "un cambio de licencia de actividad, no de calificación de suelo, porque el edificio está en una zona que ya



■ El presidente de ACS, Florentino Pérez, charla con la candidata del PP a la Comunidad de Madrid, Esperanza Aguirre.

## LA FAMILIA INMOBILIARIA DE BALBÁS