

Un gestor de suelo valenciano se convierte en un año en la tercera fortuna española

DIEGO SANZ PARATCHA :: 17/03/2007

La permanencia de Bañuelos en la élite mundial parece ligada, como la de la economía española, a la evolución de la llamada burbuja inmobiliaria.

Cuando no ha pasado un año desde su salida a Bolsa, la inmobiliaria Astroc ha convertido al empresario valenciano Enrique Bañuelos en el tercer multimillonario más rico del Estado español, según la clasificación de la revista Forbes. El rápido enriquecimiento de Bañuelos en Bolsa se ve ensombrecido por la fuerte caída de su cotización en la primera semana de marzo, cuando Astroc perdió hasta un 30% de su valor en el parqué. La permanencia de Bañuelos en la élite mundial parece ligada, como la de la economía española, a la evolución de la llamada burbuja inmobiliaria.

Hace apenas tres años su empresa facturaba sólo 22 millones de euros anuales, según La Gaceta de los Negocios. Fuera del País Valenciano, Baleares y Cataluña, su nombre era prácticamente desconocido. Pero se terminaron los días de anonimato para el Gran Gatsby levantino: a principios de este mes la revista Forbes ha situado a Enrique Bañuelos, principal accionista de la inmobiliaria Astroc Mediterránea, como tercera fortuna española, y le incluye en el puesto 95 en su lista mundial de millonarios.

Con 40 años, el empresario ha logrado colocarse por delante de las Koplowitz, Botín o Isidoro Álvarez en el ránking de ricos muy ricos. Sólo lo superan Amancio Ortega (grupo Inditex) y otro barón del sector de la construcción civil, Rafael del Pino (Ferrovial). Una de las legislaciones urbanísticas más permisivas de toda la Unión Europea y los beneficios obtenidos tras la salida de Astroc a Bolsa han colocado a Bañuelos en esta posición en menos de un año.

Cuando Astroc saltó al parqué en mayo de 2006 sus acciones valían 6,4 euros. En su momento de mayor cotización, en febrero de este año, el precio de cada acción sobrepasaba los 70 euros. Bañuelos sacó a Bolsa un 25% del capital de la sociedad de la que por entonces era propietario casi exclusivo: las plusvalías de la oferta pública de venta se estiman en 1.800 millones de euros. A ellos hay que sumarles los cerca de 3.900 millones que Bañuelos tiene hoy invertidos por sus participaciones del 51% en Astroc y del 5,14% del Banco Sabadell, banco del que es principal accionista individual. El resultado (5.700 millones) se acerca a los 5.800 por los que Forbes incluye a Bañuelos en su selecto club de multimillonarios.

Después de la fiebre del oro

La publicación de la lista llegaba una semana después del susto vivido por la Bolsa de Madrid. Astroc llegó a perder un 30% de su valor en apenas tres jornadas entre el 28 de febrero y el 2 de marzo. La caída afectó también a otras inmobiliarias como Metrovacesa o Inmocaral. Los temores de un colapso financiero se extendieron.

De momento, los datos respaldan la idea de que lo vivido en la primera semana de marzo fue sólo una corrección. Al cierre de esta edición, la acción de Astroc repuntaba hasta los 48 euros, nada espectacular comparado con los niveles anteriores pero tampoco nada parecido a la reedición del caso Terra que muchos temían.

En palabras de Pablo Mañuecos, socio del grupo Analistas Financieros Internacionales, el caso de Astroc no se diferencia de lo ocurrido con otras inmobiliarias. "Todas tienen un precio por encima de su valor en el mercado, con lo que era de esperar una corrección más tarde o más temprano".

Para este analista, no es de prever un hundimiento de la cotización de Astroc. "El mercado inmobiliario está dando síntomas indudables de ralentización, pero Astroc está diversificando sus inversiones", declara a DIAGONAL. El consejo de no poner todos los huevos en una misma cesta podría serle útil a Astroc, compañía que ha evolucionado desde sus comienzos como agente urbanizadora o promotora autónoma a sus pinitos como patrimonialista tras comprarle al Banco Sabadell su filial inmobiliaria Landscape. En el primer caso, la figura del agente urbanizador propone a la administración un plan para urbanizar una zona determinada, sea o no sea propietaria de esa zona. Esta figura no está reconocida en todas las comunidades autónomas, grave límite para una compañía que aspira a implantarse en todo el territorio.

Con la compra de Landscape en octubre del año pasado, Astroc ampliaba hasta los diez millones de metros cuadrados su reserva de suelo listo para urbanizar. Uno de sus próximos proyectos, la creación de un gran centro logístico en Coruña, comparte con los proyectos de los primeros años su dependencia de las decisiones políticas. Como reconocía Bañuelos al presentar la salida a Bolsa de Astroc, "qué duda cabe de que este tipo de entidades públicas van a estar mucho más cómodas con una compañía cotizada, con un código de gobierno corporativo".

Y también altamente endeudada. Según Cinco Días, las deudas suponen un 42% del valor de los activos de Astroc. Las compras de Landscape y del 60% de la división inmobiliaria del grupo Rayet han supuesto una inversión de 1.395 millones de euros que obligaron a Bañuelos a deshacerse de un 18% de su propia compañía para promover la entrada de nuevos socios en Astroc.

El ladrillo gana posiciones en "Forbes"

En sus momentos de mayor esplendor hace apenas un mes, la cotización de Astroc en el mercado continuo superaba a la de empresas del Ibex 35 como Bankinter, Acerinox, Iberia, Tele 5, Enagas o Mapfre. Resulta menos llamativo entonces que, en la lista de Forbes, el nombre de Bañuelos preceda al de grandes capitanes de la banca como Botín o del comercio como Isidoro Álvarez. Además, Bañuelos no es el único. El caso de Luis Portillo, máximo responsable de Inmocaral, y Manuel Jove, de Fadesa, resulta muy similar al del empresario valenciano: nuevos ricos del ladrillo impulsados a la élite mundial por el efecto financiero de la salida de sus compañías inmobiliarias a bolsa. Son estas recientes incorporaciones "ladrillistas" las que han doblado la presencia de empresarios españoles en la lista de

Forbes: de diez a 20 en un solo año. Otros selectos promotores y constructores presentes en la lista son Bautista Soler (Metrovacesa), las hermanas Koplowitz, que ocupan por separado el cuarto y quinto puesto en la lista de multimillonarios españoles, Florentino Pérez o Rafael del Pino. Como puesto adrede para demostrar que no todo es ladrillo en la economía española, el dueño del Grupo Inditex (Zara), Amancio Ortega, propietario a su vez del 5% de Astroc, ocupa el primer lugar.

Artículo extraído del Periódico Diagonal nº 50

<http://www.diagonalperiodico.net>

https://ppcc.lahaine.org/un_gestor_de_suelo_valenciano_se_convier