

El que tenga deudas, que las pague

Martes, 20 noviembre 2012

Periódico hoy

OPINIÓN

POR MOISÉS CAYETANO ROSADO

"Si a una persona le reducen significativamente el salario y peor, si pierde el empleo, todas las previsiones se trastocan, incluso las de comer; ¿diríamos, entonces, que el que tenga hambre que se aguante, que hubiera conservado el estómago repleto de comida?"

María Antonia Trujillo -exministra de Vivienda, en el gobierno español de Rodríguez Zapatero, y exconsejera de Vivienda, Urbanismo y Transporte, en el gobierno extremeño de Rodríguez Ibarra- ha escrito contundentemente que “el que tenga deudas, que las pague; que no se hubiera endeudado”.



El momento no puede ser más delicado para hacer estas afirmaciones lapidarias. Porque, al caernos encima una crisis económica de dimensiones aún mayores que la de 1973, y puede que hasta más profunda que la de 1929 -que hundieron en la miseria a tantas personas y colectivos-, todas las previsiones saltaron por los aires.

Una persona, una familia, que cuenta con unos ingresos más o menos regulares y suficientes, adquiere unos compromisos de pago aplazado (deuda) a los que responde con lo que sabe que puede ahorrar un mes tras otro. Si le reducen significativamente el salario, y peor si pierde el empleo o se le viene abajo su negocio, todas las previsiones se trastocan. Incluso las previsiones de comer regularmente cada

día; ¿diríamos, entonces, que el que tenga hambre que se aguante, que hubiera conservado el estómago repleto de comida?

Cuando en una etapa económica normalizada alguien adquiere una vivienda, da una entrada en dinero y solicita un préstamo hipotecario. El banco le requiere unas garantías para hacer frente a los pagos periódicos: sueldo, bienes... y le tasa el valor de esa vivienda, para prestarle lo que estima razonable, que siempre ha de ser inferior al valor de ese bien que se adquiere.

¿Qué pasa cuando por esta intensa y galopante crisis pierde el endeudado sus ingresos regulares? ¡Pues que no puede hacer frente a los pagos aplazados, que siempre han de ser menores a la tasación bancaria del bien! Así, si uno se compró una vivienda de 200.000 euros y pagó de entrada 50.000, le quedan por saldar 150.000; el banco, al valorar el inmueble por medio de personal especializado no podrá estimarlo en precio superior, entregándole como mucho el 80% de su valor, con lo cual le habrá prestado unos 160.000 euros. Así, cuando al que padece la situación de insolvencia le llega esta desgracia tendrá una deuda siempre inferior a esos 160.000 euros, a lo que responde con ese bien de valor superior.

Pero, ¿qué ocurre con esta crisis que comenzó con la “burbuja inmobiliaria”? Pues al menos dos cosas: una, que los inmuebles estaban sobrevalorados por la especulación salvaje de los años de bonanza; dos: que los bancos estaban ganando dinero “a espuestas” con los créditos a sustancioso interés y no tenían empacho en prestar más de lo que el valor real del bien sujeto a la hipoteca significaba, alentando incluso a pedir créditos suplementario para otros gastos suntuarios.

Al quedar descolgada una persona, una familia, de la cadena consumista, por haber perdido su empleo, sus ingresos de autónomo o de empresario golpeado por la crisis, no puede hacer frente a esas deudas, que avalaban sus ingresos y el bien hipotecado. Destruídos los primeros, queda solamente el bien para responder a los pagos.

¿No es éste suficiente? ¿Y entonces para qué se hizo una valoración del mismo por técnicos especializados al servicio del banco? ¡Claro! El mercado especulativo ha hecho descender el valor de los inmuebles en porcentajes a veces de escándalo, y aquello que valía 200.000 ahora no sube de 100.000 en muchos casos. Y si nos atenemos al ejemplo puesto más arriba, y el banco prestó 160.000, pues quedándose con el bien aún reclama 60.000 más al propietario desposeído de ingresos y de ese bien inmueble “efímero”.

También expone María Antonia Trujillo: “Yo solo me endeudo en lo que puedo pagar”. ¿Y eso cómo se calcula, si los ingresos no son absolutamente blindados ante las “inclemencias” del tiempo en que vivimos. ¿Exigiendo “exitosamente” que no

nos despidan del empleo, que los clientes continúen acudiendo a nuestro negocio, que nuestra pequeña empresa siga teniendo la demanda acostumbrada?

Los accionistas de los bancos, que han ganado dinero a sacos en los años de euforia, ¡sí que quieren tener blindados sus ingresos incluso en épocas de crisis! Y no solo lo están consiguiendo sino que muchos multiplican sus ganancias, aprovechando las “rebajas” de ventas por necesidad y el ruborizante juego de la Bolsa.

Pero, ¿cuál es el riesgo, entonces, de estos poderosos del dinero, si se quedan con el bien hipotecado y además hay que saldar la deuda hasta el último céntimo de una valoración “subida”, de la que ellos son los responsables al hipotecar?

En estos tiempos de crisis, todos perdemos. Muchos, la casa que compraron y de la cual ya han hecho pagos iniciales, y encima se les quiere penar con mayor carga, porque disminuyó el valor de los inmuebles, sin que tengan las víctimas la más mínima culpa. Todos perdemos, menos la banca... la banca siempre gana, como en las películas del oeste, ¿recuerdan? Y si el “forastero” no puede pagar, ¡pues ya se las verá con los “empleados” en la puerta del saloon!