



:: [portada](#) :: [Economía](#) ::

06-03-2011

La banca y la ley hipotecaria

Vicenç Navarro
Público

[](#)

Una de las consecuencias que el dominio de las fuerzas conservadoras tuvo en el proceso de Transición de la dictadura a la democracia en España ha sido la excesiva influencia de poderes fácticos, como la banca, sobre el Estado. Es interesante subrayar que la mayoría de la ciudadanía lo percibe así, pues las encuestas de opinión popular muestran que la amplia mayoría de ciudadanos cree que la banca en España es más poderosa que el Gobierno (según el barómetro de opinión de noviembre de 2010 del Centro de Investigaciones Sociológicas). El excesivo poder de la banca en España es conocido también fuera del país. Así, The New York Times publicó un artículo -In Spain, Homes are Taken, but Debt Stays (27-10-10)- que documentaba la escandalosa situación que tiene lugar en España cuando una persona no puede pagar una hipoteca. En la mayoría de países, tanto en EEUU como en la UE-15, cuando una persona se encuentra en tal situación puede declararse en bancarota y recibir el apoyo legal que la proteja de las medidas recaudatorias abusivas, permitiéndole además devolver las llaves al banco que le vendió la hipoteca sin tener que devolver el resto de la deuda hipotecaria. Es más, en EEUU hay un movimiento para forzar al Congreso a fin de que permita que los hipotecados puedan continuar viviendo en sus casas hipotecadas pagando un alquiler menor en cantidad al del pago mensual de la hipoteca. El argumento que se utiliza para proponer tal medida es que la banca está recibiendo dinero público y, como contrapartida, se le exige que ayude a su usuario.

No así en España. La ley excluye las hipotecas de ser bienes sujetos a la protección del que se declara en bancarota, exclusión que refleja el enorme poder de la banca en el desarrollo de la legislación hipotecaria. Otro indicador de tal poder es que, cuando la persona devuelve al banco las llaves de su piso, comienza en realidad su calvario, pues tal persona continúa debiendo al banco la hipoteca, lo cual es una enorme sobrecarga, pues en muchos casos queda endeudada para el resto de su vida, al igual que sus avalistas. Es difícil diseñar un sistema que proteja tanto a la banca y tan poco al ciudadano. Es una situación que alcanza niveles de una gran injusticia, pues, para complicar todavía más las cosas, el precio de las hipotecas es en muchísimos casos superior al precio de la vivienda. Según la agencia Standard & Poor's, el 8% de las viviendas en España tiene un valor inferior al de las hipotecas de sus usuarios, una cifra que, calcula, alcanzará el 20% en los próximos años. Esta es la situación en la que se encuentran 1,4 millones de españoles. Y todavía otro indicador más del enorme poder de la banca son los intereses variables pagados en las hipotecas, que varían del 2% al 6%. A diferencia de lo que ocurre en otros países desarrollados, los bancos españoles tienen incluso el poder de, previo permiso judicial, acceder automáticamente al salario de la persona que debe la hipoteca, exigiendo un pago mensual detractado de su nómina.

Debido a esta excesiva protección de la banca, conseguida a costa del ciudadano, no ha habido todavía ningún colapso de un banco español, hecho que, paradójicamente, ha sido motivo de gran



orgullo por parte del Gobierno de Zapatero. Como ha señalado The New York Times, el orgullo del presidente del Gobierno está basado en el hecho de que el sistema bancario español es de los menos amistosos y sensibles (user-friendly) a las necesidades del ciudadano. Que un Gobierno de derechas estuviera orgulloso de este hecho tendría explicación (véase la defensa de la banca por Eduardo Serra, del Partido Popular, en el programa 59 segundos acusando de maniqueos a los que la criticaban). Pero que un Gobierno de izquierdas también lo esté es más que sorprendente. Las declaraciones de la vicepresidenta Elena Salgado defendiendo a la banca frente a la protesta de los desahuciados es de una enorme incoherencia en una persona que se presenta como socialista. Como bien dijo el juez de la Audiencia Nacional de Navarra, el banco BBVA habría actuado legalmente, pero su comportamiento fue claramente inmoral.

Una última observación. La enorme crisis de legitimidad de las instituciones representativas en España se debe precisamente a esta percepción generalizada de que sus representantes están excesivamente influenciados por intereses económicos y financieros a los cuales temen enfrentarse. Y la banca es uno de ellos. ¿No se dan cuenta los representantes políticos, en general, y las izquierdas gobernantes, en particular, de lo que ello supone? El descrédito del establishment político español es uno de los más acentuados en la UE-15. Y la causa de tal descrédito es la percepción generalizada de que tal establishment es más sensible a los intereses financieros y económicos que a la voz de sus electores. ¿Hasta cuando continuarán ignorando los gobernantes a los gobernados?

Esta situación ha alcanzado su máxima expresión con el retraso obligatorio de la edad de jubilación, pasando de 65 a 67 años. Esta medida aprobada por el Gobierno español y pronto por las Cortes, a propuesta y bajo la presión de los mercados financieros (es decir, de los bancos), es enormemente impopular. El 82% de la población está en contra. Ello implica un enorme distanciamiento entre el establishment político, por un lado, y la gran mayoría de la población, por el otro, lo cual contribuye a una deslegitimación de las instituciones democráticas. ¿Es que no se dan cuenta de ello?