

# LOS CONSUMIDORES DEBEMOS ESTAR UNIDOS Y ORGANIZADOS PARA HACER FRENTE A LA CRISIS



## BANCOS Y CAJAS, INMOBILIARIAS, POLÍTICOS...

**¡LOS ÚNICOS RESPONSABLES!**



La crisis económica continúa adelante y lo hará hasta que los poderes políticos y financieros lo permitan. Ni el FMI, ni el G-20 ni la Unión Europea están poniendo coto a los abusos financieros. En nuestro país el poder bancario está sacando buena tajada de la sumisión del Gobierno a sus intereses, que sólo favorece al sistema financiero sin atender a los graves problemas del ciudadano... ¡provocados por la propia banca!

Es hora de que la ciudadanía tome la palabra, porque salir de la crisis es posible si la sociedad actúa en conjunto para exigir soluciones a quienes han provocado esta lamentable situación.

Proyecto 2010: "Respuestas de los consumidores ante la crisis: nuevos hábitos de consumo para una economía sostenible"  
Patrocinado por el Ministerio de Sanidad y Política Social

la economía de los  
**Consumidores**

# LA CRISIS FINANCIERA INTERNACIONAL PASO A PASO

EN ESPAÑA PADECÍAMOS UNA CRISIS DEL CRÉDITO QUE HA HECHO EXPLOTAR LA ECONOMÍA Y HA PERJUDICADO GRAVEMENTE A LOS CONSUMIDORES

## FASE 1: "CRISIS SUBPRIME"

### LA PUNTA DEL ICEBERG DE UN SISTEMA FINANCIERO CORROMPIDO

Las llamadas hipotecas 'subprime' se ofrecían a clientes con una dudosa capacidad para pagar el crédito. Para 'compensar' este riesgo de impago, los bancos norteamericanos aplican a estos préstamos unos intereses variables más altos. Las entidades que prestaban este tipo de hipotecas creaban títulos (bonos CDO) con los créditos que mantenían con sus clientes. Estos bonos se ponían a la venta en los mercados de valores. Todo iba bien mientras el cliente pagaba las cuotas de su préstamo, ya que se podían abonar los intereses a los inversores que habían comprado estos bonos. (fondos de inversión, bancos, etc). El colapso se produjo porque a medida que los clientes

dejaron de pagar su hipoteca por la subida de tipos ya no se pudo hacer frente a los intereses de los bonos CDO. La consecuencia es que las instituciones financieras que los habían adquirido comenzaron a padecer problemas para pagar los bonos. Ello desató una ola de desconfianza. Los inversores empezaron a retirarse de la Bolsa y las entidades financieras, que se prestan dinero entre ellas, no se mostraron dispuestas a hacerlo por temor a prestarlo a otras entidades que tuvieran los ruinosos CDO. Es por ello que algunos Bancos Centrales tuvieron que facilitar dinero que permitiera seguir operando al sector.

## EN ESPAÑA TENÍAMOS NUESTRA PROPIA CRISIS HIPOTECARIA

Bancos y cajas de ahorros hicieron negocio a costa del endeudamiento de los consumidores, hiper tasando la vivienda y dando crédito al límite de las posibilidades de los consumidores. Desde julio de 2005 el Euríbor pasó del 2,168 % al 4,725% en septiembre de 2007. Una hipoteca media de 149.974 euros, contratada a 27 años, pasaba entonces de 616 euros mensuales en 2005 a 820 euros en 2007. Ante este panorama, no sólo las autoridades no hicieron nada, sino que el entonces ministro de Economía Pedro Solbes impulsaba una reforma del sistema hipotecario que sólo serviría para perpetuar el negocio bancario y el endeudamiento.



La crisis de la construcción comenzó en el mercado estadounidense.

## FASE 2: LA CAÍDA DE LEHMAN BROTHERS

### EL CAOS LLEGA A LA ECONOMÍA REAL Y A LOS AHORRADORES

Fue entonces cuando se entró en la segunda fase de la crisis: la económica. La decisión del Tesoro norteamericano de dejar caer a Lehman Brothers -cuarta entidad financiera de Estados Unidos- provocó una reacción muy negativa de los mercados y arrastró a la aseguradora AIG, con una enorme exposición en los mercados de derivados de crédito. La situación de Lehman, cuyas acciones se habían derrumbado en Wall Street

(-77,4%), se precipitó no sólo por la compra de Merrill Lynch, por unos 44.000 millones de dólares en una operación que dará como resultado un megagigante bancario, sino también por una serie de iniciativas privadas y públicas para intentar proteger el sistema financiero de las consecuencias de la quiebra. El Gobierno norteamericano se vio obligado a intervenir AIG, pero ambos episodios desencadenaron una masiva pérdida de confianza en una gama aún más amplia de mercados financieros.



El equipo de Lehman Brothers, en su salida a Bolsa.

## LA QUIEBRA DE LEHMAN AFECTÓ A LOS AHORRADORES

Numerosas entidades financieras en España como BARCLAYS BANK, BANIF, BANKINTER, DEUTSCHE BANK, BBVA, FIBANC, SABADELL, BANKPYME, INVERSI, IBERCAJA, BANCO ESPÍRITU SANTO, RENTA 4, CAIXA TERRASA, BANCO URQUIJO, CITIBANK..., comercializaron productos de Lehman entre sus clientes, sin advertirles de la complejidad y riesgos, en lo que constituye un ejemplo más de que la protección al consumidor en un mercado financiero global exige medidas internacionales que, lamentablemente, todavía no han aparecido.

También el derrumbe del negocio hipotecario y la nefasta gestión arrastró a los fondos inmobiliarios y, con ellos, a decenas de miles de pequeños ahorradores. Muchas entidades solucionaron los problemas con sus clientes (como BBVA), otras (como Santander-Banif) optaron por ningunear soluciones justas al pequeño ahorrador y siguen con su "corralito" consentido sobre el ahorro de los consumidores que, indefensos, vieron cómo sus niveles de endeudamiento continuaban creciendo hasta límites insospechados... y por culpa de las entidades financieras.

## FASE 3: LA DEUDA DE LA CRISIS SOBERANA

### LOS MERCADOS FINANCIEROS RESPONSABLES, IMPONEN A LOS ESTADOS INJUSTAS MEDIDAS DE AJUSTE SOCIAL

Las grandes aportaciones de dinero público al sistema financiero para salvarlo de sus propios errores situó cinicamente a los Estados en el punto de mira de los mercados financieros especuladores. La crisis de la "deuda pública" de Grecia motivó un plan de rescate de 110.000 millones de euros. Lo que se discutía era la viabilidad de una construcción europea frágil y sometida a los exclusivos intereses de la gran banca europea y a la hipocresía de países como Alemania, cuyos bancos habían prestado dinero a Grecia para especular con el endeudamiento público. El nivel de deuda pública griega en relación a sus ingresos alcanzó el 113%, fruto de una política fiscal que sólo favorecía a sus rentas más altas. Pero el volumen de la de EE.UU. casi alcanzó el nivel de su PIB y la media de la Unión Europea se situaba en el 73% al final de 2009. La deuda pública de España se situó al cierre del pasado año en el razonable 53,2%. De este modo, los niveles de deuda pública española

fueron inferiores a los Italia (115,8%), Grecia (115,1%), Bélgica (96,7%), Hungría (78,3%), Francia (77,6%) y Portugal (76,8%). Lo que no ha impedido ataques especuladores contra la deuda española (bonos a través de los que se financia un Estado). Para frenar a los mercados financieros, se adoptaron medidas de recorte social que suponen que la crisis la paguemos los consumidores. A finales de julio, los "test de solvencia" a la banca (pruebas de resistencia financiera) daban buena nota en general al sector bancario (salvo el desastroso sector de las cajas de ahorros en España). ¡No resulta extraño después de haberles dado todo tipo de ayudas! Mientras, bancos y cajas continuaron abusando de los consumidores mediante productos tóxicos -tanto en hipotecas como en ahorro inversión-, las comisiones no dejaron de aumentar, etc. Y las medidas previstas pueden encarecer los servicios financieros aún más (Basilea II y Tasa bancaria.)

## SE DESTAPAN CLÁUSULAS ABUSIVAS EN LAS HIPOTECAS

La recesión se recrudecía y decenas de millones de personas en toda Europa se vieron abocadas al paro. Fruto de ello las cifras de sobreendeudamiento hipotecario de las familias iniciaron su despegue, creciendo sistemáticamente por encima de la renta en los últimos años, lo que hace que el ratio entre las dos haya aumentado desde el 76,7% el año 2001, hasta llegar al 140% en 2008.

Las entidades bancarias, que ya vislumbraban una bajada de los



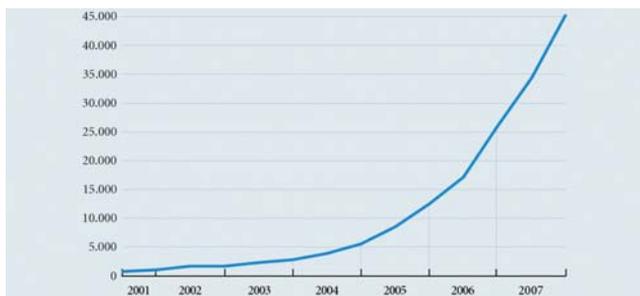
Concentración de ADICAE contra los abusos hipotecarios.

tipos de interés por parte del Banco Central Europeo, introdujeron en los contratos hipotecarios topes a estas bajadas, asegurándose así que sus ingresos no iban a verse mermados. Esta bajada de tipos descubrió el fraude de los "contratos de permuta financiera", vendidos como "seguros" frente a la subida de tipos, eran en realidad una garantía para que los bancos siguieran ganando a costa de los consumidores.

## La especulación del dinero fácil reventó la economía

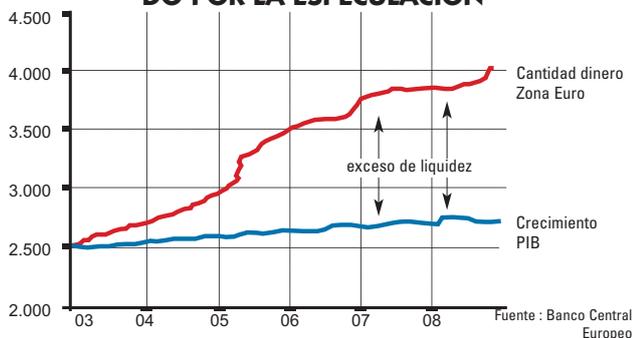
La política monetaria de tipos bajos en Estados Unidos y Europa a través de la FED y el Banco Central Europeo permitió "fabricar" dinero casi sin coste. En segundo lugar, el crecimiento económico de los países emergentes (sobre todo China) sirvió para comprar divisas, deuda pública, etc., que fueron a parar a los mercados. En tercer lugar, las instituciones financieras iniciaron una búsqueda de rentabilidad mediante la asunción de riesgo creciente, creando y adquiriendo complicados y arriesgados productos financieros-basura. En conjunto la masa monetaria circulando en la Zona Euro era muy superior a la riqueza generada (PIB) por cada país. Se creó más dinero artificial ("a crédito") del que las economías de los Estados eran capaces de generar... y se "vendió" a las familias con bajos salarios para adquirir un bien social (la vivienda) hipervalorado para ganar dinero ¡Nos hicieron vivir a crédito!

### EL AUGE DE LOS 'PRODUCTOS CASINO'



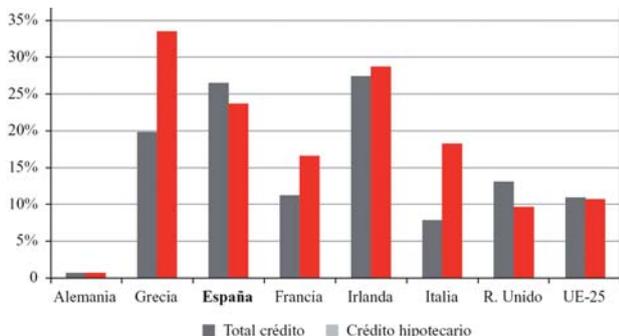
Crecimiento de los derivados de crédito en miles de millones de dólares. En 2003 se eliminaron las trabas para comercializar productos financieros de alto riesgo, lo que las grandes entidades aprovecharon para 'colocarlos' al por mayor sin calcular sus riesgos.

### UN ENORME EXCESO DE LIQUIDEZ PROVOCA DO POR LA ESPECULACIÓN



Mientras el incremento del Producto Interior Bruto (PIB, la verdadera riqueza que genera la economía real) de la Eurozona se mantuvo constante, el dinero fantasma emitido ha crecido vertiginosamente desde 2003, colapsando la economía e hipotecándola por años. Ahora hay que pagar con "riqueza real" ese dinero irreal.

### EL CRÉDITO HIPOTECARIO SE DISPARA



Grecia, Irlanda, Francia e Italia han experimentado un rápido incremento del crédito hipotecario. Los bancos alemanes, en una razonable medida, sólo conceden crédito a sus clientes que al menos tienen ahorrado un 30% del valor de la vivienda que desean adquirir. El problema de estos bancos es que prestaron dinero a las entidades griegas, irlandesas y españolas que éstas deben devolver.

## ADICAE HA SEGUIDO LA CRISIS APORTANDO MEDIDAS Y PROPUESTAS



**Diciembre 2009. Número 46:**  
**BANCA Y ESTADO SE ALÍAN CONTRA LOS DERECHOS DE LOS CONSUMIDORES** "No se puede tolerar que los que han causado la mayor crisis económica en 80 años pretendan ahora dar las soluciones y camuflarse".

**Marzo-abril 2009. Número 45:**  
**HAY QUE AJUSTARLES LAS CUENTAS A BANCOS Y CAJAS EN ESPAÑA** "Tras los innumerables fraudes financieros, la única solución que ofrecen a los consumidores es "¡pagad vuestros créditos!" y "¡consumid, malditos, consumid!"



**Enero-febrero 2009. Número 44:**  
**PREPÁRESE PARA 1, 2, 3... AÑOS DE CRISIS ECONÓMICA ESPAÑOLA** "Hay que saber aprovechar la actual crisis para que los consumidores den un paso adelante y hagan valer su protagonismo en la economía y defiendan palmo a palmo sus derechos".

**Noviembre-diciembre 2008. Número 43:**  
**EL GOBIERNO Y LA BANCA NINGUNEAN A LOS CONSUMIDORES ANTE LA CRISIS ECONÓMICA** "Para nuestros políticos, banqueros y empresarios, los consumidores, pese a jugar un papel importante, no somos más que sujetos pasivos de la economía que queda en exclusiva en sus manos. A nosotros sólo nos reconocen el 'comer y callar'".



**Julio-agosto 2008. Número 42:**  
**LA CRISIS GOLPEA A LOS CONSUMIDORES** "Las asociaciones de consumidores y usuarios deben responder a los retos y graves problemas que ya se están planteando a millones de familias".

# ADICAE LE AYUDA A ENTENDER LA

## Actores y responsables de la crisis



Standard & Pooers, una agencia de rating muy influyente.

**AGENCIAS DE RATING:** Uno de los culpables que ahora impone su ley. También llamadas agencias de calificación. Son empresas privadas que elaboran un indicador que juzga y califica el riesgo de una compañía, es decir la capacidad y probabilidad de pago de los intereses y el principal de una deuda. Muchos de los bancos norteamericanos tenían las mejores "calificaciones" pocas fechas antes de su quiebra... y es que estas agencias "independientes" son juez y parte. En junio de 2010 la economía española estaba calificada como "de poco riesgo" por dichas agencias.

**BANCOS CENTRALES:** Complicidad de un aliado de la banca. Los Bancos Centrales, durante el periodo 2000-2007, sólo se fijaron en la evolución del IPC, que entonces se situaba en una posición más que razonablemente baja. Dejaron de advertir otros precios, que iniciaron una escalada sin precedentes que ellos podrían haber controlado, pero no lo hicieron (pensando en el beneficio a corto plazo de bancos y cajas que "supervisaban"). Los banqueros centrales con su política de tipos de interés baratos que no producían inflación, dado que el IPC permanecía contenido, fueron cómplices a la financiación de la burbuja especulativa. La mayoría de bancos y cajas, aprovechándose de la financiación ultrabarata e irresponsable facilitada por el banco emisor y de la desregulación y/o escasa supervisión, pusieron en marcha una larga cadena de atropellos financieros por bancos y cajas.

Rodrigo Rato, como ministro, negó la burbuja inmobiliaria y, como director gerente del FMI, fracasó en el control económico internacional y en España se le premia con la presidencia de Caja Madrid



Pedro Solbes, ministro de Economía entre 2004 y 2009, permitió el sobreendeudamiento familiar y propulsó una ley hipotecaria que sólo benefició a la Banca. ¿El premio? Asesor del FMI



El español Joaquín Almunia lidera, desde febrero de 2010, la Comisión Europea de la Competencia.

## Soluciones que dejan insatisfecho al consumidor



Multitudinaria manifestación impulsada por ADICAE y celebrada en Madrid en mayo de 2009 en protesta por diversos fraudes financieros.

**TEST DE STRESS:** ¿Miden realmente la solvencia de las entidades? Realizados por el Comité de Supervisores Bancarios Europeos, valoran la posible solvencia de las entidades financieras en función de tres variables adversas: la evolución del PIB y del paro en 2010 y 2011, y de los tipos de interés a corto plazo. Banca Cívica, Banca Espiga, la unión de Caixa Catalunya, Manresa y Tarragona, la de Unmin y la intervenida Cajasur los suspendieron en julio de 2010.

**FONDO EUROPEO DE RESCATE:** Más dinero para la banca. Se trata de un acuerdo alcanzado entre los ministros de Finanzas de la Unión Europea, el Banco Central Europeo y el Fondo Monetario Internacional para crear un cupo de liquidez de alrededor de 750.000 millones de euros con el objetivo de ayudar a refinanciar la deuda de los países de la eurozona, especialmente de España y Portugal. Incluye 440.000 millones de euros en préstamos y garantías de los países de la eurozona para un plazo de tres años, siguiendo el modelo del rescate a Grecia. Además, el Banco Central Europeo (BCE) comprará deuda pública en los mercados secundarios para inyectar liquidez y estabilizar los mercados de deuda soberana.

## G-20, FMI, bancos centrales y entidades

Formado en 1999 por los siete países más poderosos del plan con economías emergentes como China, India o Brasil, el G-20 mundial. Desde que estalló la crisis en 2007, ha tratado de res

### LONDRES: 750.000 MILLONES PARA EL FMI

En abril de 2009 Londres fue el escenario de una cumbre en la que se cerró la promesa de actuar globalmente frente a la crisis, movilizándose 1'1 billones de dólares para restablecer el crédito, el crecimiento y el empleo, 750.000 de los cuales fueron puestos a disposición del FMI. Buenas palabras pero una mera declaración de intenciones.



### PITTSBURGH: COMPROMISOS OLVIDADOS

Cinco meses después llegó el turno de la reunión de Pittsburgh, de la que salió el compromiso de fortalecer las reservas de la banca y de acotar las inversiones temerarias y excesivamente arriesgadas. Diversos desencuentros entre Europa y el mundo anglosajón, que aboga por la "libertad" de la banca para elegir sus inversiones, dieron al traste con todos los acuerdos.



**TASA BANCA:** No deben repercutir en la economía de los consumidores. La Unión Europea ha iniciado una ofensiva fiscal contra la Banca enfocada a la creación de nuevos impuestos sobre la cuenta de resultados y el pasivo de cada entidad para aumentar los fondos de prevención de crisis financieras. Estas medidas no deberían repercutir en el bolsillo de los consumidores. Hay que mantener la vigilancia alta para que el sistema financiero no trate de volcar su responsabilidad a los consumidores.

**BASILEA III:** Refuerza la solvencia de la Banca pero... ¿qué pasa con los consumidores? Paquete de medidas acordadas por los Ministros de Economía de la UE que obligará a las entidades a destinar más capital para solventar las posibles pérdidas generadas por préstamos o inversiones fracasadas. Las entidades financieras deberán, de esta manera, triplicar sus reservas de capital entre 2013 y 2019. Sin embargo deben hacerlo con activos de calidad, es decir, con dinero que sea propiedad exclusiva de las entidades financieras, no de sus clientes. Esta medida puede suponer para los consumidores un aumento de las comisiones, subir los diferenciales de las hipotecas...

## Protéjase de su hipoteca en la web de ADICAE

- Conozca sus derechos a la hora de contratar y renegociar las condiciones.
- Cómo actuar en caso de dificultades para pagar la cuota.
- Con simuladores hipotecarios para conocer lo que va a pagar.



Y toda la información sobre las actuaciones y actividades de ADICAE en la defensa de los consumidores endeudados. Con simuladores hipotecarios para conocer lo que va a pagar.

# CRISIS FINANCIERA Y ECONÓMICA

## Des financieras, los CULPABLES

meta, Rusia, la Unión Europea en bloque, y las naciones G20 es quien actúa como foro acerca de la economía global... sin ningún resultado.

### EDIMBURGO: NUEVOS ACUERDOS...

Tras la reunión de noviembre de 2009 en Edimburgo, este grupo de jefes de Estado decidió reavivar la idea de introducir un impuesto sobre las transacciones financieras internacionales con el objetivo de reducir la especulación. Con los fondos obtenidos se deberán sufragar medidas que permitan fortalecer el sistema financiero internacional.



### ... ROTOS EN TORONTO

Sin embargo el propio G-20 dio marcha atrás en la cumbre celebrada en Toronto el último fin de semana del mes de junio. En ella quedó patente la división entre sus miembros acerca de la estrategia a seguir en este sentido. De un lado se posicionó Estados Unidos, cuya política impulsada por el presidente Barack Obama consiste en aumentar el estímulo fiscal y la inversión para salir de la crisis y, del otro, la postura de la mayor parte de los países europeos, que abogan por contener el gasto en una muestra de política neoliberal. De esta manera el G-20 acordó dejar libertad para imponer o no una tasa bancaria, incluyendo una recomendación de ajuste fiscal un tanto leve. Es decir, que cada Gobierno haga de su capa un sayo... y sanee su economía como pueda.



### NUEVA SUPERVISIÓN FINANCIERA EN LA UE: Más de lo mismo.

Se basará en tres autoridades europeas -una para bancos, otra para valores y otra para aseguradoras- que tendrán poderes vinculantes para solventar las disputas entre supervisores nacionales y para prohibir productos financieros de riesgo. También podrán dar directrices directamente a las entidades financieras en caso de que los controladores nacionales fracasen en la aplicación de las reglas comunitarias. Estas autoridades europeas podrán examinar instituciones, actividades (como las ventas en corto al descubierto) y productos que amenacen la integridad de los mercados financieros y formular advertencias en caso de que se trate de un peligro grave. En algunos casos, podrán prohibir temporalmente o restringir estas actividades y solicitar a la Comisión que presente propuestas para proscribirlos de forma permanente. El otro pilar del marco supervisor será la Junta Europea de Riesgos Sistemáticos, encargada de identificar y alertar de los eventuales peligros que se ciernan sobre los mercados financieros europeos y que puedan afectar a las condiciones económicas generales.



## Tercera fase de la crisis: los Mercados financieros contraatacan e imponen injustos recortes sociales



**DEUDA SOBERANA PÚBLICA: ¿Cómo se financian los estados?** Para financiarse, los países emiten títulos de deuda pública como letras del tesoro, obligaciones o bonos en subastas. El bono alemán (por su solidez económica) sirve como referente a la hora de poner precio a los bonos de los restantes países. El diferencial frente al bono alemán (lo que paga de más un país que emite estos bonos) aumenta o disminuye según la confianza de los mercados financieros en la situación financiera de ese país (nivel de déficit o superávit y el total de deuda pública emitida respecto a su Producto Interior Bruto).

### DÉFICIT PÚBLICO: ¿Porqué siendo en España de los menos altos nos exigen recortes sociales?

Es la diferencia negativa entre los ingresos y los gastos que registra el conjunto de las administraciones públicas de un país a lo largo de un periodo de tiempo. El Gobierno español calcula que dicho déficit se sitúe este año en el 9'8% del Producto Interior Bruto (PIB). No es una cifra tan mala teniendo en cuenta que el Reino Unido mantiene un déficit superior al 10% y que el de Estados Unidos es ligeramente superior al español. Sin embargo, según el Pacto de Estabilidad, los países miembros del Euro deben tener un límite de déficit público del 3%: de ahí las medidas para que nos "apretemos el cinturón" con menos salario social todavía.

### ENDEUDAMIENTO PRIVADO: Los bancos atascaron la Economía ahogando a las familias.

El problema en España no es tanto la situación de las cuentas públicas, como hemos visto, sino el endeudamiento financiero de las familias (atrapadas por hipotecas a plazos muy largos garantizadas por viviendas hipertasadas). Si no pueden gastar (por el paro y por el endeudamiento asfixiante) no puede reactivarse el consumo interno ni los ingresos públicos vía impuestos... De todo ello, la única responsable es la banca española.

### MERCADOS FINANCIEROS: Exigen cínicamente sus condiciones.

Al hablar de "la amenaza de los mercados" nos estamos refiriendo a los grandes planes de pensiones, fondos de inversión, inversores institucionales, grandes bancos transnacionales, etc., deciden si comprar o no deuda pública de un país (es decir, financiarle) en función de la solvencia económica de este.



El presidente Zapatero, en una reunión con un grupo de inversores institucionales de EE.UU.

### PLAN DE RECATE A GRECIA: En realidad un "rescate a la banca europea".

El pasado mes de mayo se aprobó un rescate de 110.000 millones para Grecia por los ministros de Finanzas de los 16 países del euro y el FMI. A este país, como a España, lo responsabilizan de "derroche en gasto social." Sin embargo, lo que ha ocurrido en Grecia, y en la mayoría de países de la OCDE, es que la disminución de los ingresos del estado ha sido consecuencia, por un lado, de la caída de la actividad económica (por la propia crisis provocada por los mercados financieros) y en segundo lugar porque el Estado griego prefirió pedir prestado a los bancos extranjeros que aumentar los impuestos de la gente más pudiente. El 95% del dinero que consiguió, vendiendo bonos, fue a bancos europeos (en particular alemanes). Estos bancos compraron los bonos griegos en masa y a precios baratos. Estos bonos los tienen asegurados a través de Credit Defaults Swaps (CDS); lo cual quiere decir que el aseguramiento de los bonos no se basa en su precio real, sino en un precio ficticio, resultado de la especulación. De ahí las campañas de los bancos para inflar el precio de los bonos que generan un interés exorbitante de un 7% anual. Este crecimiento exuberante de intereses lo tiene que pagar el ciudadano griego apretándose el cinturón. Como dijo el Premio Nobel de Economía, Joseph Stiglitz, la supuesta ayuda del Fondo Monetario Internacional y de la Unión Europea a los "países periféricos" es una ayuda a los bancos del centro (de Alemania y Francia).

## Hipotecas, Créditos Rápidos...

Guías prácticas para negociar, contratar y defender sus derechos



Solicítelos llamando a ADICAE

ADICAE

C./ Gavín, 12 local. 50001 ZARAGOZA  
Tfno.: 976 390060 ■ Fax: 976 390199

y en la web [www.adicae.net](http://www.adicae.net)

# LOS CONSUMIDORES **NO** SOMOS RESPONSABLES DE LA CRISIS

## EXIGIMOS RESPONSABILIDADES

Para despistar sobre su responsabilidad directa y dolosa en la mayor crisis económica y social de la historia de España, el sector crediticio y la clase política dirigente pretenden responsabilizar también a los ciudadanos y consumidores, en realidad únicas víctimas del despotismo financiero de un Estado bancario que se ha despreocupado de sus ciudadanos y sólo atiende a los requerimientos y necesidades

de banco y cajas. Ahora toca "reducir gasto social", una medida que recaerá sobre quienes han sido condenados a vivir hipotecados durante 50 años, en unas condiciones financieras que se han demostrado ruinosas para muchas familias. "Siendo culpables todos- debes pensar- nadie será responsable." ¡Hay que exigirles responsabilidades! ¡Que no se vayan de rositas!

El Banco de España proclamaba que la "revalorización" de los inmuebles provocó que entre 2002 y 2005 la "riqueza neta" de los hogares aumentara "de forma sustancial". En sus Informes Anuales advertía del carácter ficticio de esta "riqueza" al reconocer que los precios estaban muy por encima de los niveles justificados. Esta sobrevaloración se cifraba entre el 8% y el 20% en 2003 y entre el 24% y el 35% en 2004. Una mera advertencia que no fue seguida de actuaciones políticas correctoras, lo que demuestra la parcialidad e ineficacia del Banco de España, cínicamente satisfecho de ver medrar el negocio bancario, aunque fuera a costa de hundir la economía.

### EL ENDEUDAMIENTO ENGORDA LAS CUENTAS DE BANCOS Y CAJAS

Fue el patrón irracional de crecimiento, fomentado por el sistema financiero con el aval de los Gobiernos. Al final de 2005 la "riqueza" inmobiliaria española se acercaba al 550% del

PIB, frente al 260% de EE.UU., 490% Inglaterra, 374% Japón y 366% Francia. Una economía ficticia y explosiva con responsables claros y víctimas a las que con manipulaciones

### Estado y Banca, en una alianza especulativa, han machacado al consumidor y a la economía... y quieren seguir haciéndolo

quieren convertir en "responsables". Los hogares, atendiendo a sus necesidades básicas de vivienda, se ven abocados a endeudarse. Las nefastas políticas sociales de fiscalidad y vivienda sólo apuntaron a un único beneficiario, la Banca, que obtuvo espectaculares beneficios a costa de los consumidores. Ahora, dicen, toca "apretarse el cinturón". ¿Es razonable y justo que lo hagan quienes se vieron abocados a vivir endeudados por 50 años, en unas condiciones financieras ruinosas? Nosotros

creemos que no, y que hay que señalar a los culpables.

### UNA VERGONZOSA POLÍTICA ANTISOCIAL AL SERVICIO DE LA BANCA

Con una nefasta política de fomento público de vivienda, y una gran voluntad de incentivar la vivienda en propiedad, se han realizado políticas desde los diferentes Gobiernos de la democracia atadas a los intereses financieros. Este régimen perverso ha convertido el acceso a la "vivienda digna" del artículo 47 de la Constitución en una vergonzosa lotería. Desde 2001 la participación de la VPO en el parque inmobiliario se ha mantenido en el 12% de media, con fluctuaciones por CC.AA. y en condiciones financieras poco o nada interesantes. Con el dinero basura producto de la desregulación financiera (y al que acudieron los bancos y cajas españoles) y el jugoso negocio del ladrillo (instalado como un cáncer en nuestro sistema para beneficio de la élite económica), se fue creando una burbuja que para el consumidor se tradujo en que debía pagar más por acceder a una vivienda.

El crecimiento de la población no ha sido un factor determinante para fomentar una mayor actividad constructora. En 2006 se terminaron 760.000 viviendas, pero la formación de hogares netos rondó los 314.000. Aunque la demanda de vivienda de los no residentes fuera de 100.000 unidades y la de segunda vivienda alcanzara una cantidad similar la diferencia sería de 250.000 viviendas. El profesor García Montalvo de la Universidad Pompeu Fabra, que participó en el documental de ADICAE "Endeutats", da la explicación: la formación de un gran inventario de viviendas que, en función de su rentabilidad, las inmobiliarias, promotores y constructores almacenan en espera de obtener plusvalía.

### ¡HICIERON NEGOCIO CON LA VIVIENDA A COSTA DE LOS CONSUMIDORES!

Año	Nuevos hogares (Encuesta de Población Activa)	Viviendas iniciadas
2006	498.000	760.000
2005	517.000	716.219
2004	414.000	691.027
2003	418.000	622.185
2002	390.000	543.060

### LA BAJA RENTA DE LAS FAMILIAS ES EL GRAN NEGOCIO DE LA BANCA

* Fuente: INE y BE	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Préstamos	379,8	451,1	541,9	635,5	780,8	878,2
Renta bruta disponible	478,9	511,1	547,9	589,4	628,3	666,6

Los datos que se reflejan -cifras en miles de millones de euros- demuestran que los préstamos de las familias españolas, poco a poco, fueron superando a su renta bruta disponible. Este hecho tuvo lugar entre 2003 y 2004. Desde entonces el sobreendeudamiento familiar se ha disparado. Y es que en España el 62% de la fuerza laboral ingresa menos de 1.200 euros brutos al mes. Con estas cifras y la hiper valoración del precio de la vivienda por los bancos y cajas resulta inevitable el recurso al crédito para comprar una vivienda. Así la banca se ha forrado con los ciudadanos y reventado la economía. Si en 1993, con unos tipos de interés del 14%, el coste medio anual de amortización de una hipoteca era de 7.373 euros; en 2007 con unos tipos de interés del 5,06% se elevaba a 10.135 euros. ¿Cómo es sostenible esto para las economías domésticas cuando los costes laborales aumentaron sólo un 3,7%, cinco veces menos que la UE-15, entre 1999-2005?

## Mentirosos e irresponsables

### LOS BANCOS NOS SIGUIERON SANGRANDO, CON EL BENEPLÁCITO DEL BANCO DE ESPAÑA



**Emilio Botín (Presidente del Santander) (23-10-2003)** "No hay burbuja, y en este sentido el informe del Banco de España, que yo he leído a fondo, no ha sido bien interpretado".

**Gregorio Mayayo. (Presidente de la Asociación Hipotecaria de España) (25-09-2003)** "No estamos ante una burbuja inmobiliaria. La producción es muy alta y los precios de la vivienda también, el endeudamiento que trae consigo es positivo".



**Jaime Caruana (Governador del banco de España) (1-7-2004)** "No hay burbuja, sino una cierta sobrevaloración".

**Alfredo Sáenz (Vicepresidente del Banco Santander) (28-4-2007)** "No hay síntomas de pinchazo de la burbuja porque la morosidad en España está bien".



### Y LAS INMOBILIARIAS SE APROVECHARON



**Fernando Martín (Martinsa - Fadesa) (22-03-2007)** "La vivienda en el 2009 va a subir vertiginosamente. Tenemos salud, y salud boyante".

**Juan José Bruguera (Colonial) (20-09-2003)**

"La burbuja es un reclamo periodístico, y no tiene un contenido real".



### LOS POLÍTICOS NEGARON LA BURBUJA



**Rodrigo Rato (Ministro de Economía) (24-6-2003)** "No estamos ante una burbuja, pero estamos ante una demanda muy poderosa que se mantiene, aunque se está moderando en el tiempo".

**Cristóbal Montoro (Ministro de Hacienda) (2-10-2003):** "El concepto de burbuja inmobiliaria es una especulación de la oposición que habla insensatamente de la economía del ladrillo y olvida que la construcción es un sector fundamental".



**Francisco Álvarez Cascos (PP) (20-11-2003)** "No existe la burbuja inmobiliaria que algunos dicen. Los pisos están caros porque los españoles pueden pagarlos".

**Pedro Solbes (Ministro de Economía) (4-10-2004)** "La burbuja inmobiliaria ha empezado a corregirse y veo hoy menos riesgos que hace unos meses".



**Beatriz Corredor (ministra de vivienda, PSOE) (16-03-2008)** "El 2008 es un año excelente para comprar vivienda".

# SOLUCIONES DE FONDO A LA CRISIS

## POR UN REFORMA PROFUNDA DEL SISTEMA FINANCIERO QUE BENEFICIE A LOS CONSUMIDORES



Desde el comienzo de la actual crisis económica y financiera, y ante la falta de soluciones políticas serias, ADICAE ha venido desarrollando un papel activo en defensa de los derechos de los ciudadanos y consumidores, con propuestas concretas y movilizaciones sociales. Es esta labor la que nos ha permitido constatar de primera mano los problemas económicos reales de las familias españolas. Y ofrecer propuestas y soluciones concretas que todos debemos empujar activamente.

A demás de la mencionada burbuja inmobiliaria ha existido, de manera subyacente, otra tan peligrosa o más. Se trata de la burbuja del crédito, controlada minuciosamente por la Banca en sus propio interés. Las nefastas consecuencias del “boom inmobiliario y del crédito” constituyen la última evidencia del poder monopolístico bancario en España y de la sumisión de los sucesivos gobiernos democráticos en los últimos 30 años hasta el punto de acatar todas las cínicas medidas exigidas por bancos y por todo el sistema financiero como “solución a la crisis” provocada por ellos mismos.

Es la consecuencia de haber dejado unos derechos constitucionales en las irresponsables manos de una banca especulativa y seguir tolerando una legislación antisocial por injusta que sólo beneficia a los dueños del sistema financiero.

### LA CRISIS ES CONSECUENCIA DE 30 AÑOS DE DESCONTROL BANCARIO

Los problemas actuales de la crisis que padecemos tienen su germen en el sistema financiero español. La “liberalización bancaria” de los años ochenta se hizo de espaldas a los derechos de los consumidores, atendiendo exclusivamente a los intereses de la reducida y elitista clase financiera española. Las entidades de crédito han ido acrecentando su poder merced a sucesivas política toleradas de

concentración monopolística que desmentían el mito del “mercado libre”. La formación del grupo Santander-Banesto y de BBVA, así como la fraudulenta concepción del modelo de Cajas de Ahorros, que las ha abocado a su fracaso y posible desaparición, constituyen un ejemplo de la perversidad de nuestro sistema bancario. Todo ello ha lastrado cualquier pretensión de crear un mercado financiero saludable y justo en el uso de servicios bancarios básicos, en

**Una vez aprobada la vergonzosa reforma de la Ley de Caja de Ahorros, las Comunidades Autónomas deben hacer un esfuerzo de imaginación para garantizar una protección de los derechos de los consumidores y mejorar su carácter social y todos los procedimientos fraudulentos para la representación de los clientes que exigen las leyes.**

el trato al ahorro de los consumidores y en la concesión razonable y sin abusos de crédito. Las nefastas consecuencias del “boom inmobiliario y del crédito” constituyen la última evidencia del poder monopolístico bancario en España y de la sumisión de los sucesivos gobiernos democráticos en los últimos 30 años hasta el punto de acatar todas las cínicas medidas exigidas por bancos y por todo el sistema financiero como “solución a la crisis” provocada por ellos mismos.

## PROGRAMA DE ADICAE PARA UNA REFORMA DEL SISTEMA FINANCIERO DE ADICAE

### HAY QUE HACER BALANCE Y PEDIR RESPONSABILIDADES

- La “reordenación” del sistema financiero llevada a cabo hasta ahora, especialmente en Cajas de Ahorros ha sido insuficiente, incompleta y ha olvidado a los consumidores. Cualquier pretensión de “reordenar” el mapa financiero debe pasar previamente por pedir responsabilidades a los máximos gestores de las Entidades Financieras en situación ruinosa. Aún estamos a tiempo.
- Fracaso histórico de los bancos centrales “independientes” y supervisores, que no han sabido prever ni resolver la crisis.
- Perversión del negocio bancario que ha convertido a los bancos en inductores de movimientos especulativos alimentando burbujas, en lugar de canalizar eficazmente el ahorro hacia la actividad productiva.
- La falta de transparencia del mercado financiero y sus actores, que deja en manos del lobby bancario cualquier decisión que afecta económicamente a toda la sociedad en su conjunto.
- El absoluto ninguneo de los consumidores que, en un Estado de Derecho, siguen vergonzosamente soportando posiciones de desequilibrio, ya que ni legal ni políticamente se articulan medidas para corregir esta situación contando con sus organizaciones.

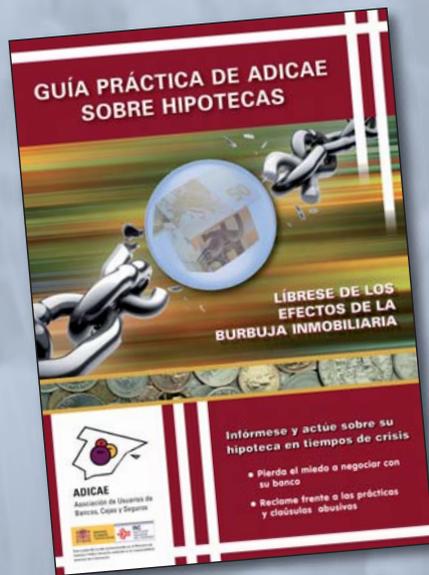
### EN DEFENSA DE NUESTRO AHORRO

- Más control de los organismos supervisores (Banco de España, Comisión Nacional del Mercado de Valores y Dirección General de Seguros) sobre Bancos, Cajas de Ahorros y Empresas de Inversión.
- Mejorar el control de venta de productos de ahorro. Exigimos garantías adicionales que prohíban la venta indiscriminada de determinados productos de ahorro (riesgos de pérdida total, dificultad en su amortización, estructuras complejas, mercados volátiles), a perfiles determinados de consumidores (capacidad de ahorro menor a un 30% de sus ingresos brutos, edad, etc.)
- Ofensiva para controlar la publicidad financiera: mayor supervisión de contenido y procedimientos de denuncia más ágiles. Erradicar denominaciones engañosas (“depósitos” estructurados; fondos “garantizados”, “acciones preferentes”...)
- Una regulación justa y transparente de las Comisiones financieras en los productos de ahorro.
- Un verdadero Plan de Educación Financiera para los Consumidores, que los eduque en un consumo crítico, y con presencia de Asociaciones de Consumidores como ADICAE.

### HIPOTECAS Y CRÉDITO: UN PROBLEMA ECONÓMICO QUE EXIGE SOLUCIONES SOCIALES

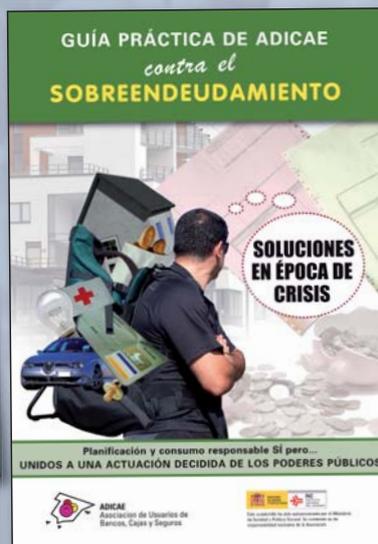
- Acabar con los abusos de muchos bancos y cajas que obligan al consumidor a contratar seguros, tarjetas, planes de pensiones, cuando quieren contratar una hipoteca.
- Ofensiva contra las cláusulas y prácticas abusivas de bancos y cajas en los préstamos hipotecarios o al consumo.
- “Ni un embargo hipotecario más” Exigir a las entidades financieras, especialmente a las que han recibido dinero público, que ofrezcan la posibilidad al consumidor de reestructurar las deudas antes de embargar la vivienda.
- Modificar la vetusta ley de usura No pueden existir créditos con intereses de un 20% o más. El tope máximo debería fijarse anualmente en los Presupuestos Generales del Estado.
- Una ley del sobreendeudamiento Una laguna importante de la normativa española es la imposibilidad del consumidor para declararse con toda garantía en “suspensión de pagos”. La ausencia de una fórmula de este tipo está abocando a muchos consumidores a la exclusión social.

# MATERIALES DE ADICAE SOBRE CRÉDITO, HIPOTECAS Y SOBREENDEUDAMIENTO FAMILIAR



Todo lo que debe saber de su hipoteca

Prevenir y salir del sobreendeudamiento



Organice y optimice su presupuesto familiar



## SOLICÍTELOS

Teléfono 976 390 060 fax al 976 390 199  
plataformahipotecaria@adicae.net



Subvencionado por el Ministerio de Sanidad y Política Social.  
Su contenido es de responsabilidad de la Asociación.