

EL BANCO MALO: LA ESTAFA CONTINUA...

“Toda la riqueza del país en sus distintas formas y sea cual fuere su titularidad está subordinada al interés general”. Art. 128.1 de la Constitución española.

Cuando uno mira la realidad social que nos toca vivir y lee el artículo 128.1 de la Constitución lo primero que piensa es que está inacabado. Para ser plenamente constitucional el quehacer de los gobiernos de distinto signo de estos últimos años habría que hacer un añadido a ese artículo: “... y el interés general está subordinado al de los grandes consorcios empresariales y financieros” Sólo así se puede entender el modo de actuar de nuestros políticos, de nuestro sistema legal y de nuestras instituciones públicas.

La consigna es salvar primero a las entidades “sistémicas” (grandes empresas, aseguradoras y bancos entre otros) para no poner en riesgo el sistema, es decir, salvar primero al capitán en caso de que peligre el barco. Suena ruin y cobarde, pero a estas alturas nadie se atreve a relacionar el sistema en que vivimos con algo justo, generoso y noble; la crisis ha puesto de manifiesto sus prioridades y su naturaleza más profunda.

Las operaciones de cosmética llevadas a cabo en los años de bonanza dejan paso a lo real cuando llegan tiempos recios. ¿En qué ha quedado aquel “hay que refundar el capitalismo” del ex-presidente francés a comienzos de la crisis? Más que transformar el capitalismo, las élites políticas, han seguido otra hoja de ruta: “Si no puedes refundar el capitalismo, únete a él”.

Durante las movilizaciones del 15-M uno de los lemas más coreados entre la ciudadanía era: “¡Esta crisis no la pagamos!” Pues bien, el gobierno se empeña en que sí lo hagamos. Y no le basta con que paguemos la parte que nos corresponde a las familias, que en buena medida es una deuda injusta, quieren que, además, contribuyamos a pagar la deuda de quienes originaron esta crisis, el sistema financiero.

¿Rescatar a los bancos o rescatar a la ciudadanía? ¿Rescatar al desempleado que ha visto cómo le expropián la casa y le endosan una deuda de por vida, o rescatar a los bancos que generaron una situación económica que le ha costado el puesto de trabajo a millones de personas y que, además, aplican la ley hipotecaria con mano de hierro? Pues todo apunta a que si gobernar en tiempos de crisis es “repartir dolor” la mayoría de clase política de este país se queda con la versión extendida de la Constitución que hemos sugerido en el primer párrafo.

“Hay que apretarse el cinturón”, “hay que hacer más con menos”... ¿pero a favor de quién?, ¿cuáles son las prioridades? Pues bien, mientras los desahuciados han conseguido un mínimo gesto de beneficencia del gobierno para los casos más extremos, la parte más castigada del sector bancario ya tiene su hoja de ruta y casi 40.000 millones de € avalados con dinero público para reducir sus activos tóxicos a través del llamado “banco malo”.

En esta reflexión nos vamos a detener en algunos aspectos de este instrumento por su actualidad y porque pone de manifiesto una dinámica de fondo ante la que no podemos quedar pasivos.

¿Por qué se implanta un banco malo?

Durante la burbuja inmobiliaria los bancos prestaron a constructoras y promotoras cantidades ingentes de dinero. En España se construía vivienda a crédito a un ritmo endiablado, al tiempo que el precio de ésta se disparaba. Cuando la burbuja se pinchó esas empresas se arruinaron, y, en vez de devolver dinero, lo que hicieron fue devolver cuantiosos solares, edificios a medio construir, pisos, además de títulos crediticios de difícil cobro. Para hacernos una idea de este efecto sobre las cuentas de la banca diremos que a comienzos del 2012 la cartera inmobiliaria de los bancos españoles era de 308.000 millones de € de los que un 60% eran préstamos de dudoso cobro, nada más y nada menos que 184.000 millones de €.

Con el tiempo esta situación lejos de mejorar se va agravando ya que el sector inmobiliario se hunde cada vez más, los precios del suelo y de los pisos no dejan de caer, y tocaría asumir pérdidas, pero los bancos se resisten a dar ese paso. El valor de los bienes inmuebles que reflejan en sus libros no se corresponde con el valor real, pero se niegan a ser transparentes porque podría quedar la sensación de que la quiebra no es una opción muy lejana, y eso sería mortal para ellos. Llegados a este punto se buscan formas de maquillar las dimensiones reales del problema, de ganar tiempo y de socializar las pérdidas. Y todo ello con el beneplácito de los principales partidos de este país.

Cuando Rato captaba ahorro popular con las preferentes y sacaba Bankia a Bolsa afirmando que la entidad tenía unos beneficios de 300 millones de € cuando en realidad había un agujero de 3.000 millones, sólo ganaba tiempo y socializaba pérdidas. Pero este modelo no era repetible, había que buscar un instrumento legal que permitiera hacer esto de forma más “elegante”. Además, la situación de buena parte del sistema financiero español se hacía cada vez más insostenible.

A pesar de que Rajoy había afirmado en su discurso de investidura: “*No estoy dispuesto a crear un banco malo*”, el gobierno hizo un giro de cintura y aceptando la oferta del Eurogrupo en junio del 2012 pidió formalmente “un préstamo” o una “asistencia financiera”, no se podía hablar de “rescate” (como en tiempos de ZP que no se podía hablar de “crisis”), con la finalidad de “sanear” el sector financiero español.

Un mes después el Consejo Europeo aprobaba el Memorandum de Entendimiento que acompañaría a un crédito máximo de hasta 100.000 millones al Estado español para afrontar dicha tarea. El Memorandum, que recogía las condiciones que había que cumplir para que se concediera el crédito solicitado, era todo un “plan de gobierno” (su anexo final recoge 32 medidas a implantar en un año con su fecha correspondiente de cumplimiento). El punto 7 de ese anexo determinaba la creación de la legislación necesaria para poner en funcionamiento el banco malo al que técnicamente se refieren con el nombre de entidad de gestión de activos.

¿Qué es el banco malo?

El Gobierno se apresuró a sacar un Real Decreto, cómo no, para regular las Sociedades de Gestión de Activos y creó el banco malo que técnicamente recibe el nombre de SAREB (Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria). En realidad esta sociedad no es un banco tal y como se entiende habitualmente. La SAREB lo que hace es recibir activos tóxicos del ladrillo (principalmente pisos, solares y créditos morosos a promotores) procedentes de entidades bancarias y comercializarlos. No puede manejar otros tipos de activos y su procedencia sólo puede ser de entidades bancarias que hayan precisado ayuda pública. Otro aspecto que le distancia de la banca habitual es que no puede conceder ningún tipo de préstamo.

De la SAREB hay que dejar claro que es una entidad privada, en concreto una sociedad anónima, y que, por tanto, tiene como objetivo obtener la máxima rentabilidad para sus accionistas. Es cierto que la participación de mayor peso corre a cargo del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROPB) que es un organismo público pero siempre se ha de estar por debajo del 50%, para mantener la identidad privada de la entidad. También conviene destacar que la SAREB se constituye con una vida limitada a un máximo de 15 años para cumplir su función de comercializar todos esos activos tóxicos, sus promotores argumentan que se espera que el mercado inmobiliario se recupere en ese período de tiempo y permita que la sociedad sea rentable.

¿Quiénes son las entidades implicadas en la SAREB?

Además del Estado español que actúa de avalista se pueden diferenciar tres grupos de entidades relacionadas directamente con la SAREB:

1.- Las que son accionistas y que, por tanto, controlan la Sociedad

Lo primero que conviene dejar claro es que ningún banco que haya sido rescatado puede ser accionista de la SAREB. Siendo esto así los accionistas son:

- El principal accionista es el FROB que posee un 44,4% de las participaciones.
- El resto del accionariado, que está en manos privadas, se reparte entre:
 - * 13 bancos nacionales: Santander (17,2%), Caixabank (12,37%), Banco Sabadell (6,81%), Banco Popular (5,87%), Kutxabank (2,62%), Ibercaja (1,47%), Bankinter (1,41%), Unicaja (1,31%), Cajamar (1,23%), Caja Laboral (1,41%), Banca March (0,42%), Cecabank (0,34%) y Banco Cooperativo Español (0,31%).
 - * 2 bancos extranjeros: Deutsche Bank (0,31%) y Barclays Bank (0,26%).
 - * 6 aseguradoras: Mapfre (1,40%), Mutua Madrileña (0,84%), Catalana Occidente (0,42%), Mutua Pelayo (0,10%), Asisa (0,07%) y el grupo francés Axa (0,28%).

El gran ausente de la SAREB es el BBVA que tiene entre sus activos 47.000 viviendas, garajes y trasteros de créditos impagados y que ha tenido que realizar provisiones de 2.869 millones para cumplir con los decretos del Gobierno. Su posición ha sido duramente criticada. Valeriano Gómez, exministro del PSOE, afirmaba: "Es preocupante que el BBVA que fue el principal beneficiario de la privatización de entidades en España decida ahora, en un momento delicado para la economía española, que esto no va con él". Por su parte, el Gobierno estudia imponer una derrama al Fondo de Garantía de Depósitos (FGD) para todo aquel que no haya contribuido al SAREB. Por si a alguien se le escapaba, se ha hecho de la SAREB una cuestión de Estado.

2.- Las entidades bancarias que han precisado ayuda pública y que aportan sus activos tóxicos ligados al ladrillo:

- En un primer momento sólo han sido las cuatro entidades bancarias que han tenido que ser nacionalizadas dada su desastrosa situación financiera. Cada una de ellas ha trasferido a finales del 2012 a la SAREB un volumen de activos tóxicos, previamente seleccionados y tasados por el Banco de España, por valor de: Bankia 22.317 (61%) millones de €; Catalunya Banc 6.708 (18%) millones; Novagalicia Banco (16%) 5.097 millones de € y Banco de Valencia 1.962 (5%) millones de €. En total 36.085 millones de € a los que se pueden sumar otros casi mil millones del Banco Gallego que aunque no está directamente nacionalizado su principal accionista es Novagalicia Banco.

- En un segundo momento, entrado febrero se incorporarán otras 4 entidades que han precisado ayudas públicas pero no han sido nacionalizadas: Liberbank, Ceiss, BMN y Caja 3.

3.- Las instituciones europeas que supervisan y financian el rescate bancario:

El Mecanismo Europeo de Estabilidad (MEDE), es la entidad de reciente creación que gestiona a nivel de la Unión Europea todo el tema de los rescates financieros tanto a países como a sectores financieros como es nuestro caso. El MEDE funciona en estrecha relación con el Consejo Europeo, el Fondo Monetario Internacional (FMI) y el Banco Central Europeo (BCE) y es el que ha aportado los fondos para comprar la deuda emitida por la SAREB.

¿Quién pone el dinero?

La SAREB arranca con unos recursos propios de unos 3.818 millones de €. De esta cantidad sólo el 25% ha sido aportado en capital, el resto se hace emitiendo deuda subordinada. El reparto es el siguiente: los socios privados han aportado un total de 524 millones de € en capital y 1.591 millones en deuda, mientras que el FROB ha contribuido con 432 millones de € en capital y 1.272 millones en deuda.

Con estas cantidades de recursos propios se espera que tenga que gestionar una cartera con unos 89.000 pisos, 13 millones de metros cuadrados de suelo, y miles de créditos morosos a promotores. Cuando en febrero se incorporen los activos tóxicos de las 4 entidades bancarias que faltan se estima que el valor de los activos que manejará la SAREB será de unos 50.000 millones de €.

¿Cómo se pueden gestionar con unos recursos propios tan escasos una cantidad tan grande de activos? La respuesta es emitiendo deuda, apalancándose. ¿Y quién respalda esa deuda?, ¿quién canjea las emisiones de deuda de la SAREB por dinero contante y sonante? Como el mercado no parece pelearse precisamente por esos títulos de deuda, entra en escena el rescate pedido a Europa. El MEDE a mediados de diciembre aprobó transferir títulos por valor de 39.468 millones de € al FROB con destino a la SAREB para pagar los activos tóxicos a los bancos nacionalizados, siempre habiéndose asegurado de que el Estado avalaba la devolución de esa cantidad y de que se iba a cumplir el Memorandum de Entendimiento citado anteriormente.

El crédito recibido genera deuda pública y los intereses computan como déficit público. Además gracias a la reforma de la Constitución del PP-PSOE su pago tiene prioridad sobre las necesidades de financiación de la sanidad, la educación y demás gastos sociales.

¿Quién corre con los riesgos?

Una pista nos la da el informe que hizo el vicepresidente del BCE ante el Real Decreto que elaboró el Gobierno español para facilitar la creación de la SAREB: "*aunque sea transfiriendo el riesgo del sector bancario al Estado, estos mecanismos deberían contribuir positivamente a la capacidad de las entidades de crédito para conceder éste y apoyar la recuperación económica*".

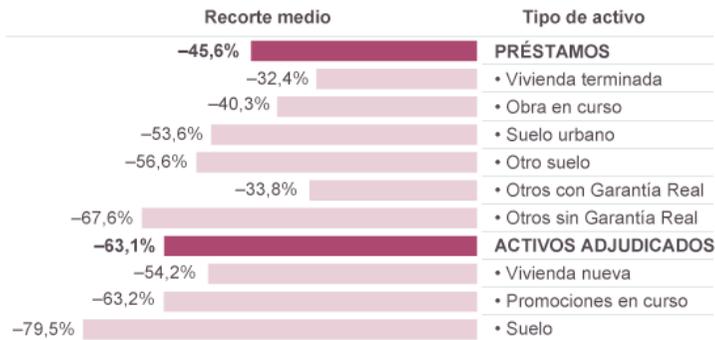
El argumento que sostienen los promotores de la SAREB para su creación es que si los bancos que han precisado ayuda pública sanean sus activos tóxicos aparecerán nuevamente como entidades solventes de cara al mercado y, de este modo, podrán volver a financiarse y a cumplir su función de dar crédito a las empresas y particulares. A este argumento suelen añadir que los bancos no son expertos en temas inmobiliarios y que es mejor que a ese negocio se dediquen los que lo dominan, personas que estarían en la SAREB o en entidades con las que ésta establecería acuerdos traspasándoles paquetes de activos tóxicos para su gestión y venta.

Pero ¿cómo se consigue que los activos tóxicos que son una ruina para los bancos pasen a ser un negocio rentable?

Hay que decir de entrada que cuando los bancos transfieran sus activos tóxicos a la SAREB no lo van a poder hacer al precio que aparece en sus libros, se les va a aplicar un descuento considerable que se recoge en la siguiente figura. Es una especie de rebajas de grandes almacenes pero a lo grande.

RECORTES EN LOS ACTIVOS DEL BANCO MALO

Descuentos en el valor de transferencia de activos al banco malo.



Se nos dice que los descuentos que se muestran en la figura se han estudiado para compatibilizar el que la SAREB pueda ser rentable (el ministro Guindos afirma que no le costará dinero al contribuyente y que dará unos beneficios de nada menos que un 15%) y, al mismo tiempo, no hundir los precios del mercado inmobiliario y arrastrar a la quiebra al resto del sector.

Idílico, pero poco probable:

- De entrada el propio FROB admite que durante los primeros 5 años habrá pérdidas.
- El mercado inmobiliario sigue cayendo y estas estimaciones de rentabilidad se hacen suponiendo una recuperación muy significativa del mismo en los próximos 15 años, cosa más que dudosa.
- Conviene aclarar que cuando nos referimos a activos tóxicos rápidamente tendemos a pensar sólo en pisos vacíos, o a medio construir y en solares, pero la presidenta de la SAREB, Belén Romana, estimaba recientemente que sólo un tercio de los activos con los que van a contar son inmobiliarios puros, dos tercios son créditos de dudoso cobro concedidos principalmente a promotoras.
- La inversión extranjera en la SAREB ha sido casi nula, entre Deutsche Bank, Barclays y Axa juntos no llegan a un 1% de la deuda subordinada de la entidad.
- La acogida de los inversores nacionales ha sido todo un calvario. La cúpula del FROB ha intentado involucrar a todas las empresas del IBEX35 y sólo ha conseguido el respaldo limitado de la banca por razones obvias (tienen bienes inmuebles que soltar y no pueden quedarse al margen de las políticas de la que pasa a ser principal entidad inmobiliaria de este país); y el respaldo, casi simbólico, de las aseguradoras que han accedido a participar pero imponiendo condiciones como que se calificara la deuda emitida por la SAREB como inversión válida para los fondos de pensiones o los seguros de las compañías.

Si a este panorama poco halagüeño se une que las cantidades que aportan los inversores privados son escasas como vimos anteriormente, la respuesta sobre el riesgo es obvia: el riesgo real cae sobre el aval del Estado, como bien decía el vicepresidente del BCE en su informe ¿Y quién es el Estado a estos efectos?: una prolongación de los bolsillos de los ciudadanos que no sólo padecemos los tremendos efectos de la burbuja inmobiliaria sino que, además, tenemos que avalar a los que la provocaron.

¿Se podrían haber hecho las cosas de otro modo?

Para los que no hemos estudiado economía, ni legislación, pero que aún no nos hemos integrado en la “mayoría silenciosa” hay cosas que no nos acaban de cuadrar, o mejor dicho, que nos cuadrar demasiado bien, pero no con el discurso oficial:

- Si el apalancamiento o endeudamiento excesivo sabemos que fue uno de los instrumentos que favoreció la especulación que generó la crisis en que estamos inmersos ¿Por qué se recurre para sanear a los bancos a un instrumento como la SAREB, altamente apalancado, en el que los recursos propios son apenas un 9% de los activos que va a manejar?
- ¿Consiste la “reforma del capitalismo” en que antes se endeudaban las entidades financieras sin ningún control y ahora, cuando estén en problemas, lo van a hacer avaladas por el Estado, es decir, por el bolsillo de todos los ciudadanos? ¿qué reforma es esa?
- ¿Por qué el Real Decreto que permite que se constituya la SAREB en su Art. 35.4 exime a ésta de cumplir los límites de endeudamiento que fija el Art. 405 de la Ley de Sociedades de Capital, según el cual una Sociedad como la SAREB no podría endeudarse por un importe superior al del capital social desembolsado, más las reservas que figuren en el último balance aprobado? ¿La participación del Estado en estos instrumentos va a servir para seguir desregulando, o para embridar al sistema financiero?
- ¿Por qué se gasta el dinero de los ciudadanos en nacionalizar y sanear los activos tóxicos de entidades bancarias que luego se van a sacar a subasta pública y se malvenderán al mejor postor? ¿Por qué han llegado al acuerdo con Bruselas para que antes de 5 años Novagalicia Banco y Catalunya Banc, que han aportado a la SAREB casi 12.000 millones de € en activos tóxicos, se saquen a subasta?
- ¿Por qué abren expectativas de que con la SAREB va a volver el crédito a las familias y a las PYMES si sólo afecta a los bancos que han precisado ayuda pública para sobrevivir, mientras que los principales bancos de este país como el Santander o el BBVA siguen con sus carteras cargadas de activos tóxicos ligados al ladrillo y buena parte de los recursos que captan los siguen dedicando a tapar sus agujeros?
- ¿Cómo es posible que los accionistas privados de la SAREB sean, casi en exclusiva, los bancos, es decir, los mismos que estuvieron implicados en el origen de la burbuja inmobiliaria junto a promotores, constructores y políticos?, ¿cómo van a anteponer esos bancos el interés de la SAREB al propio, si ellos tienen miles de inmuebles sin vender y la SAREB es un competidor suya?, ¿no tenderán a fijar políticas de gestión en la SAREB que no perjudique sus intereses y si pierde alguien que al final sea el Estado que avala todo el tinglao, es decir, los ciudadanos?

Y yendo a cosas más domésticas:

- ¿Por qué la política de venta de activos tóxicos de la SAREB no contempla el acceso de los particulares a esos activos cuyo precio habrá caído sustancialmente?, ¿por qué sólo se reservan a inversores que puedan comprar paquetes de inmuebles?, ¿por qué meter intermediarios, para que saquen tajado los de siempre?
- ¿Por qué establecen en la SAREB que el perfil de los activos tóxicos que van a gestionar deben superar los 100.000€ y de ese modo evitar que parte de las viviendas que tienen pudieran pasar al fondo de alquiler de vivienda social para desahuciados que ha sugerido el Gobierno?, ¿es este un gesto que anticipa la sensibilidad de la SAREB respecto a las consecuencias sociales de los activos que van a gestionar?

- Viendo en las tablas de descuentos que, por ejemplo, el suelo se va a depreciar en un 79,5% sobre su valor bruto y uniendo esto a que el ministro Guindos afirma que la SAREB a pesar de esos descuentos va a dar beneficios, ¿cuánto se hincharon los precios durante la burbuja?, ¿cómo se permitió tal barbaridad?
- ¿Va a servir la SAREB para hacer desaparecer los activos tóxicos de entidades bancarias mal gestionadas y con ellas las responsabilidades de sus gestores, o las auditorías que han hecho para evaluar los activos tóxicos van a servir para aportar datos y sentar en el banquillo a quienes montaron la burbuja inmobiliaria que está teniendo consecuencias sociales tan tremendas?

Hay que trabajar por revertir el orden de las cosas: primero hay rescatar a las personas y luego a los bancos; hay que subordinar la riqueza al interés general y no el interés general a la riqueza; hay que apostar por una ciudadanía cada vez más libre y unas finanzas cada vez más reguladas y no por unas finanzas libres y una ciudadanía cada vez más “regulada”; hay que nacionalizar entidades si es preciso, pero no para sanearlas y privatizarlas a precio de saldo, sino para que sirvan en mayor grado a la ciudadanía en su conjunto; hay que reconvertir los activos tóxicos pero no en beneficio de los bancos sino en una red pública de vivienda de alquiler social amplia y asequible; hay que mejorar los instrumentos financieros que tenemos pero hay apoyar la banca ética y los instrumentos financieros alternativos que surgen; hay que... cambiar de lógica, exigir responsabilidades y seguir trabajando solidariamente.

¡Esto no es una crisis es una estafa!

Joaquín García