



CORTES GENERALES
**DIARIO DE SESIONES DEL
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS**

COMISIONES DE INVESTIGACIÓN

Año 2017

XII LEGISLATURA

Núm. 13

Pág. 1

**SOBRE LA CRISIS FINANCIERA DE ESPAÑA
Y EL PROGRAMA DE ASISTENCIA FINANCIERA**

**PRESIDENCIA DE LA EXCMA. SRA. D.^a ANA MARÍA ORAMAS
GONZÁLEZ-MORO**

Sesión núm. 8*

celebrada el jueves 28 de septiembre de 2017

Página

ORDEN DEL DÍA:

Comparecencias. Por acuerdo de la Comisión de investigación sobre la crisis financiera de España y el programa de asistencia financiera:

- | | |
|---|----|
| — Del señor Naredo Pérez, premio nacional de Economía y Medio Ambiente, para informar en relación con el objeto de la Comisión. (Número de expediente 219/000811) | 2 |
| — Del señor Fernández López, académico, para informar en relación con el objeto de la Comisión. (Número de expediente 219/000812)..... | 19 |

* Los diarios correspondientes a las sesiones números 6 y 7 de esta Comisión de investigación no se publican en aplicación del artículo 64.4 del Reglamento de la Cámara.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 2

Se abre la sesión a las cuatro y diez minutos de la tarde.

COMPARENCIAS. POR ACUERDO DE LA COMISIÓN DE INVESTIGACIÓN SOBRE LA CRISIS FINANCIERA DE ESPAÑA Y EL PROGRAMA DE ASISTENCIA FINANCIERA:

— DEL SEÑOR NAREDO PÉREZ, PREMIO NACIONAL DE ECONOMÍA Y MEDIO AMBIENTE, PARA INFORMAR EN RELACIÓN CON EL OBJETO DE LA COMISIÓN. (Número de expediente 219/000811).

La señora **PRESIDENTA**: Buenas tardes a todos, y sobre todo a don José Manuel Naredo Pérez, a quien le agradecemos su presencia. Como saben y tienen en el orden del día, desarrollaremos en régimen de sesión pública el primer punto, las comparencias de don José Manuel Naredo Pérez, Premio Nacional de Economía y Medio Ambiente, y de don Pablo Fernández López, académico, para informar en relación con el objeto de la Comisión. En estas comparencias del señor Naredo y del señor Fernández, intervendrá en primer lugar el compareciente para informar sobre el objeto de la Comisión. A continuación intervendrá el grupo solicitante de la comparencia por un tiempo de siete minutos; seguidamente intervendrán los portavoces de los grupos parlamentarios de menor a mayor. El compareciente contestará conjuntamente a las intervenciones de los diferentes portavoces y cerrará.

Damos comienzo a la comparencia del señor Naredo, a quien agradezco su disponibilidad. Al tratarse de una comparencia sujeta a lo dispuesto en la Ley Orgánica 5/1984, se ha trasladado al compareciente la posibilidad de poder comparecer acompañado de la persona que designe para asistirle. Asimismo, esta Presidencia manifiesta expresamente su voluntad de salvaguardar los derechos del compareciente reconocidos por el artículo 1.2 de la citada ley orgánica. Recuerdo igualmente la obligación contenida en el artículo 502.3 del Código Penal de no faltar a la verdad en su testimonio.

Señor Naredo, tiene usted la palabra para su exposición inicial.

El señor **NAREDO PÉREZ** (Premio Nacional de Economía y Medio Ambiente): Muchas gracias a los que han recurrido a mí para comentar estos temas en esta Comisión y saludo a sus señorías y a todos los comparecientes. Veo que estamos aquí un poco en familia y simplemente voy a comunicar en la forma que mejor me sea posible mi interpretación y mi experiencia sobre los temas de esta Comisión.

Antes de nada, quiero advertir que he puesto a disposición de la Comisión dos libros, uno sobre el modelo inmobiliario español y otro que se llama *101 dardos contra el poder y sus engaños*, que recoge los 101 artículos del diario *Público* cuando salía en papel, que sacaba yo, porque estaba en el consejo editorial, y fue un repaso de mi interpretación sobre la crisis y de todo lo que fue pasando un poco desde los orígenes hasta cuando desapareció la edición en papel de este periódico, que era sobre todo en la época de Zapatero. Pongo estos dos libros; pongo también un capítulo de un libro de papeles de la Fundación de Estudios Financieros, precisamente sobre las tendencias y la convergencia española hacia estándares europeos en lo que concierne al patrimonio inmobiliario-financiero de los hogares y esto. Porque aquí hay bastante documentación que podría tener interés —pienso— para esta Comisión. Yo, en la exposición oral siempre me quedo descontento porque veo que no he dicho muchas cosas que quería decir, cosas de estas, y entonces me parece siempre mejor apoyar un poquito porque así me siento más relajado.

Dicho esto, vamos a empezar ya viendo que está dividida la exposición en dos partes. Primero: Diagnóstico y naturaleza y consecuencias de la crisis inmobiliario-financiera. Inmobiliario-financiera, ¿por qué? Porque la crisis financiera, que es como se llama esta Comisión, desde mi punto de vista no puede interpretarse si no la asociamos a la crisis inmobiliaria, porque es precisamente el andamio inmobiliario-financiero el que originó toda la consabida burbuja y la crisis entrelazando ambas partes. Luego ya entramos en perspectivas y propuestas. Yo quiero empezar advirtiendo que por mi edad he vivido como analista tres burbujas financieras. Entonces, en este gráfico aparecen más o menos representadas: la línea que hay en azul oscuro es el número de viviendas iniciadas, y la que está en morado son los precios (ahí he tratado de llevar para atrás porque no había estadística de precios hasta donde llega ahí, eso lo he hecho a partir de las tasaciones del hipotecario y otros, pero refleja más o menos cómo han ido los precios de la vivienda y las cantidades); y después viene la otra línea, que es el índice de precios al consumo.

Entonces ya, en primer lugar quiero advertir, por si alguien no lo sabe, pero es también una preocupación, de qué es eso de una burbuja inmobiliaria o financiera. Primero hay que subrayar que es

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 3

que los mercados de bienes patrimoniales se desequilibran con mucha más facilidad que los mercados de bienes de consumo. Por ejemplo, si hay buena cosecha de tomates, lo lógico es que, como hay muchos, baja el precio; pero si el bien patrimonial se valora y desea por sí mismo y se quiere acumular, la cosa no va así. Aquí vemos que cuando aumentan los precios aumentan las cantidades, a diferencia de los tomates, ¿no?, como vemos en el gráfico. Entonces, ¿por qué? Pues porque se compra el bien patrimonial, porque se desea por sí mismo y parece que sube porque se compra, y se compra porque se piensa que va a subir, y cada vez más a crédito, cada vez más a crédito hasta que eso acaba muriendo por estrangulamiento financiero. Es que es lo que pasa. Entonces, ahí vemos las tres burbujas últimas.

La primera, eran los setenta, en realidad había un crecimiento demográfico fuerte en el país, movimientos migratorios, se justificaba ese máximo histórico de 500.000 viviendas un poco casi por todas estas necesidades, etcétera, pero ahí, encima es que iban los precios de la vivienda muy al alza pero los precios al consumo también, con lo cual precisamente vivienda en propiedad o comprar vivienda era para defenderse contra la inflación. Sin embargo, la gran novedad es que cuando se entra en la Unión Europea se desata una burbuja de precios impresionante, pero los precios al consumo caen, se moderan enormemente, generándose un diferencial sin precedentes, claro.

Al mismo tiempo, la primera burbuja inmobiliaria cuando se entró en la Unión Europea, en cantidad vemos que es pequeñita. Entonces, vemos que murió, ¿cómo? Pues tras los festejos de 1992 el país se endeudó, y moría como ocurría antes: si se endeuda el país aumenta el déficit corriente, la peseta cae bajo sospecha, triple devaluación de la peseta (se devaluó un 40% más), programas de ajustes... Eso se viene abajo; no se tiene de pie, no puede durar una burbuja mucho tiempo. ¿Pero qué ocurre después? Pues que bajo el paraguas del euro, alegría y optimismo que todo cuela. Ese freno ya desaparece, caen los tipos de interés a la mínima expresión, se dilatan los plazos de los créditos, el dinero barato y abundante, y entonces se endeuda el país hasta los topes, incluso se sigue financiando con dinero de fuera, y con el paraguas del euro ahí sigue durante todo un decenio sin problema alguno, alcanzando no solo en precios un diferencial superpotente, sino también un récord histórico en cantidades. Vemos que se acercaba a las 900.000 viviendas algún año ya, al final, en la cúspide de la burbuja. Y esto ocurría, curiosamente, en uno de los países menos prolíficos del mundo demográficamente.

¿Qué ha ocurrido con este panorama? En realidad todo esto se ha propiciado porque había un modelo inmobiliario precisamente que promovía este tipo de prácticas especulativas. Y para ello, claro, había que hacer que la vivienda fuera sobre todo un bien patrimonial y en vez de invertir en acciones o en cualquier activo financiero o comprar oro, se compraban viviendas. Entonces, esto era un poco el tema, era la vivienda en propiedad lo que tenía que predominar para que el producto final, ese producto final que llaman los inmobiliarios que es la vivienda, fuera objeto precisamente de ese deseo, valoración y deseo de acumulación, etcétera. Porque si no, la demografía del país no justificaba para nada este...

Vemos que el modelo inmobiliario español ha venido propiciando, primero la especulación lucrativa de algunos sobre la planificación urbana y ordenación territorial, servicio de todos. Y se impuso en este país la cultura del pelotazo, que extendió el virus de la especulación por todo el cuerpo social. La cultura del pelotazo es reclasificación de terrenos: de pronto se le añaden varios ceros a su valor, ¡hala!, un pelotazo. Es que esta palabra, la verdad es que no existe en Alemania o en Suiza, en otros países que tienen otros modelos inmobiliarios. ¡Qué curiosidad! Alemania y Suiza son los dos países que más viviendas en alquiler tienen, bastante más de la mitad del *stock*, y que no tuvieron burbuja inmobiliaria. Entonces, ¿qué pasa? Pues que según cuál sea el modelo se propicia una cosa u otra. Y entonces, claro, para que esto funcione, como hemos indicado, la vivienda libre y en propiedad debe predominar sobre la vivienda social y en alquiler. Y esto es lo que propició el modelo español, vamos, desde la creación del primer Ministerio de la Vivienda, con empeño digno de mejor causa se fue primando cada vez más y forzando la vivienda en propiedad por mecanismos como congelación de alquileres e inflación, que desanimaba por completo precisamente la figura del alquiler y condenaba en parte al abandono, ruina, etcétera, reconstrucción, cambiando el modelo inmobiliario hacia la vivienda en propiedad, como digo con empeño digno de mejor causa, que continuó durante toda la democracia hasta el momento de la explosión de la burbuja. Es un poco la peculiaridad de este país.

En resumidas cuentas, condiciones que facilitaron la culminación del modelo con el pasado *boom* inmobiliario: en primer lugar, una refundación oligárquica del poder. Se habla de neoliberalismo, pero para mí no es eso, más bien es neocaciquismo, en cuanto que se desata con la Transición una Constitución que otorga por una parte todo el poder a los partidos políticos pero, por otra, delega las competencias de urbanismo hacia los ayuntamientos y las comunidades autónomas. Entonces nos encontramos con que

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 4

todo aparece amarrado, unido a la crisis de la planificación territorial y urbana, que en época de Franco era muy jerárquica, claramente establecida; y efectivamente, quien ha tenido poder se la ha saltado a la torera, generando lo que se decía entonces, a lo mejor escándalos, o ya vemos en Madrid las cuñas y los cinturones verdes del Plan Bidagor, hay barrios enteros instalados sobre ellos, claro. Entonces, se ha trascendido, la mano del poder ha conseguido trascender el planeamiento para arrimar el ascua a su sardina, eso estaba claro. Y entonces se da la cultura del pelotazo. Pero luego, posteriormente, al flexibilizar ya todo esto y al otorgar, como hace la ley de Valencia, plenos poderes al agente urbanizador, pasa que lo que antes eran escándalos en época de Franco, luego se reviste de buen hacer político y empresarial; y entonces resulta que tras la crisis de la planificación se hace el planeamiento a golpe de operaciones y megaproyectos. Claro, *laissez faire* para los poderosos, para los que tienen capacidad de, en una determinada finca o en unos terrenos, meter ahí una operación urbanística. Quiero decir que eso está más próximo del Antiguo Régimen que del liberalismo. Podríamos poner múltiples ejemplos. Y es que la propia palabra 'operación' está tomada del lenguaje militar; es la mano del poder la que pone ahí esa promoción, y no en la finca de al lado, y todo esto.

Este es un poco el panorama, unido, como ya hemos indicado, al tema del planeamiento, fiscalidad perversa (los ayuntamientos que se busquen la vida porque hay insuficiencia presupuestaria), y entonces es que se junta el hambre con las ganas de comer; vemos ahí que en ese afán de salir adelante cogiendo más ingresos a base de nuevos desarrollos, etcétera, aparece ya la componenda entre el inmobiliario, el alcalde, el concejal de urbanismo, todo esto impulsando el modelo, por el afán de crecimiento y generando esa fiscalidad perversa y un manejo ya a base de forzar la cosa, una huida hacia adelante por el crecimiento, y el reparto de esos dineros que se obtienen de plusvalías, etcétera.

Los recursos financieros baratos y abundantes eran la otra condición, que es lo que nos otorgó sobre todo la entrada en el euro, como ya he indicado anteriormente, y esta mezcla es la que hizo un cóctel con graves consecuencias económicas, sociales, territoriales y urbanas. Entonces decíamos: neoliberalismo. ¡Hombre!, más bien lo que se ve, para mí, es más neocaciquismo lo que ha vivido este país. Para eso quiero recordar en el libro clásico de Macías Picavea, de hace más de un siglo, sobre el problema nacional, que entonces era el caciquismo, donde decía: El caciquismo encierra dos inferiores aspiraciones: dominar, no gobernar, y expoliar, no administrar. Pues precisamente es ese expolio el que, para mí, ha agravado notablemente la crisis, por dos caminos. Uno, financiando un sinnúmero de operaciones y megaproyectos de dudoso interés económico y social para facilitar el pelotazo de algunos. Entonces, no en vano la primera caja que cae es la de Castilla-La Mancha, que financiaba el reino de don Quijote y el aeropuerto privado de 1200 millones de euros. ¡Por favor!, claro, si financiamos muertos, entonces ahí es que es para echar carcajadas de toda la normativa macroprudencial, microprudencial, no sé qué, del Banco de España, de Basilea, de todo esto; es que esto se revienta desde dentro. Si para que unos señores propietarios de unas fincas se lleven una buena tajada se monta ahí eso, ya vemos. Pues ese fue un poco el inicio. Y a esto se añade que se extienden prácticas de administración desleal y apropiación indebida ruinosas para las empresas que ilustra el rosario de casos de corrupción que aflora en los tribunales.

Ya vemos, las cajas de ahorros no solamente han sido la mano financiera del caciquismo local o regional sino que además de estar parasitadas por esos intereses, nos encontramos con que luego, encima hacen administración desleal porque después de arruinar las entidades se reparten unos dineros jugosísimos para retirarse y tal; y eso es lo que está a la vista de todo el mundo. Pero entre la polémica que sale de público y privado y tal, la cuestión clave es que si lo público está parasitado por esos intereses privados, apaga y vámonos; porque los bancos a fin de cuentas cotizan en bolsa, y si hacen muchas tonterías acaba aflorando de alguna manera. Pero, ¿qué es lo que ha ocurrido? Pues que esta administración desleal se ha extendido además no solo por las empresas públicas sino también por las privadas. Entonces, no en vano la caída última del Banco Popular hace que Ángel Ron, presidente de esta entidad que la llevó al colapso, esté en la cúspide, en el récord del reparto de dineros pillándose 24 millones de euros de indemnización por irse; y ahora resulta que tiene querellas con algún otro directivo. Pero es que vemos que la empresa privada, al igual que la pública, en este caso las cajas, también ha sido objeto de estas prácticas.

Vamos a pasar ya a operaciones inmobiliarias y megaproyectos: por lo tanto exigen complicidad entre políticos y empresarios a la hora de imponer el megaproyecto o la operación y ocultar su fase extractiva. Entonces se une la picaresca empresarial con los políticos conseguidores. Hay que coordinar un entramado de empresas y administraciones que permita a unas extraer ganancias y a otras cargar con las pérdidas. Y hay que contar con una ciudadanía sumisa e ignorante, ya que no se discuten alternativas de

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 5

inversión. ¡Qué se yo!, si no viene Eurovegas a no sé qué municipio, es que eso no puede hacer otra cosa y es su salvación y es la única decisión, la única posibilidad, no hay alternativa... Es un poco el enfoque. Consecuencia: bajo el paraguas ideológico de la producción, el mercado y la democracia se oculta la imposición despótica del lucro de algunos que han de acabar pagando o financiando otros.

Entramos ya en las consecuencias: crecimientos patológicos porque no se construye para evitar sino que la construcción ha sido la colaboradora necesaria del negocio inmobiliario, para justificar esas plusvalías. Por ahí, por lo tanto, hay una actividad inmobiliaria sobredimensionada, sobredosis de edificios y viviendas, y sobre todo también de suelo afectado, que es una clave.

¿Modelos que se imponen? En esto no podemos entrar aquí, pero yo lo tengo bastante trabajado, que no es para habitar; lo que funciona, por una parte, es polarización territorial, es decir, que hay zonas totalmente deshabitadas en este país y otras muy concentradas, extremas en Europa, porque en Europa territorios con menos de un habitante por kilómetro cuadrado no se ven como no sea en el círculo polar ártico o en el desierto lapón, y sin embargo aquí sí hay; junto con grandes aglomeraciones, urbanismo difuso, es decir, las operaciones destruyen la planificación del conjunto urbano y territorial; el estilo universal, que es el que aparece como el no-lugar, con ese estilo que yo llamo universal, aunque no podemos detenernos aquí porque no es el objeto de esto.

Consecuencias ecológicas, económicas y sociales: ecológicas, el tsunami de cemento y de ladrillos que recorre la geografía del país; económicas, monocultivo inmobiliario y enormes deudas, y en esto es en lo que vamos a profundizar un poco; estrés, psicológico, malestar social...

Respecto a la cantidad, para mí hay un indicador sintético potente que es el consumo de cemento de la economía española, que refleja claramente la entidad que han tenido estas tres últimas burbujas. Nos damos cuenta de que se acercaba esta última, los 60 millones de toneladas de consumo de cemento, y si recordamos que este país tiene 50 millones de hectáreas vemos que caía en media geográfica más de una tonelada de cemento por hectárea, que si se añade la grava, la arena y todo eso, ya sería... Quiero decir que esto nos ha llevado al récord mundial en este sentido. Y sobre todo, aquí vemos que se refleja la caída que nos retrotrae a los niveles medios de los sesenta. ¡Hombre! que repunte, pues puede repuntar algo, porque no vamos a quedarnos ya siempre a los niveles de los sesenta, parece un poco raro, pero ya vemos la brusquedad de la caída que refleja este indicador y la importancia material que ha tenido este fenómeno que ha afectado a todo el territorio. Porque era la época central del *boom* cuando se construían más viviendas que en Francia y Alemania juntas cuando tenían tres veces más población y más del doble de territorio, etcétera.

¿A qué ha llevado esto? Si nos damos cuenta de que España también, con récord en construcción de viviendas, era colista en vivienda social, nos lleva a que luego de pronto se quedan por ahí muertas promociones. Está el libro este de Julia Schultz-Dornburg, ya que ha tenido que ser una arquitecta alemana la que registrase e hiciese fichas y fotos de todas las ruinas modernas de promociones inacabadas que recorren la geografía del país. Por una parte, es un ejemplo de los excesos, pero no solamente de vivienda sino también de infraestructuras y equipamientos. Este es nada más y nada menos que el aeropuerto privado de Ciudad Real. No podemos recrearnos en estas cosas ni es el objeto.

Simplemente hay que advertir que también lo que hay es un extenso espacio periurbano degradado, con cultivos y sistemas agrarios abandonados. Yo he trabajado el tema y he cuantificado: por ejemplo, en Madrid entre 1980 y 2005 hay 40 000 hectáreas, es lo que he conseguido planimetrar, de estos espacios periurbanos degradados que se han añadido al *stock*. Vemos que se compromete mucho suelo, pero está ahí muerto de risa, ya en barbecho urbano, que es la palabra que suelo emplear yo, a ver si en algún momento puede... Nos encontramos así con un *stock* de viviendas en venta o en construcción. Vemos que se va moderando poco a poco en los últimos tiempos. Aquí no vamos a detenernos: vemos que va aumentando sobre todo la parte central, que es la que está en manos o adjudicadas a bancos, o en curso. Van reduciéndose las de en construcción porque precisamente la construcción cayó en picado y ya con la crisis no se añadía más al *stock*, y eso se ha ido poco a poco reduciendo. Igualmente las terminadas: poquito a poco se han ido también reduciendo. Y entonces se ha ido digiriendo poco a poco este *stock*.

Aquí ya entramos en el tema financiero. Hemos visto la importancia cuantitativa y todo esto. Ahora, ya en el tema financiero el cuadrado este rojo que se ve en el gráfico era España, que estaba por debajo de todos los países en 1995, pero ya al final del *boom* la deuda hipotecaria respecto al PIB se sitúa por encima de todos ellos. Tampoco es ninguna novedad: hasta el Banco Internacional de Pagos sacó un gráfico advirtiendo de que España era el país que más riesgo inmobiliario tenía de todos. Es un poco donde nos ha desembocado este monocultivo, y a centrar precisamente los préstamos, los créditos en

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 6

gran parte del *stock*, no solo a hogares sino también, lo que es más grave, sobre todo a las promotoras inmobiliarias. Ahora vamos a ver cómo funcionaba esto: esta curva que crece es la inversión en ladrillo de los hogares. Este gráfico lo vengo construyendo desde hace tiempo a partir de la estadística del IVA porque paga un IVA especial. Vemos que hay una tijera entre esta inversión en ladrillo creciente y la inversión financiera decreciente, hasta el punto de que en los cuatro últimos años del *boom* el ahorro financiero de los hogares es negativo, es decir, que en vez de ahorrar piden dinero neto a los bancos para poder seguir invirtiendo en ladrillo. Entonces, el desenlace es de todos conocido: la cosa vuelve un poco a la normalidad en cuanto que cae la inversión en ladrillo y sube, esa primera gran subida, la inversión del ahorro financiero de los hogares, que es lo que dio lugar a un artículo mío en *Público* que lo llamaba *El ahorro del miedo*, porque era un poco al principio que empezaban a ver las orejas al lobo y hubo una importante reconstrucción del ahorro financiero de los hogares. Pero ahí sigue más o menos languideciendo porque en lo que hemos entrado es en la depresión. Lo he puesto al último año, 2016, ahí andamos.

Todo esto, ¿a qué ha llevado? Pues a un endeudamiento del país porque ¿cómo se financiaba entonces esa necesidad de financiación total? Porque los bancos pillaban dinero fuera. Aquí vemos que por una parte la curva azul son todos los pasivos exigibles de la economía española frente al exterior, y lo que está en verde son activos de la economía española frente al exterior. Al exterior se resta, y entonces son los pasivos netos exigibles de la economía española, que son los rojos. ¿Por qué digo «exigibles»? Pues porque he quitado simplemente acciones y participaciones, porque de eso no se puede exigir nada, ¿no? Estos son los exigibles. Y vemos que desde 2004, doscientos y pico, se acerca a los mil; vemos que en los últimos años del *boom* es cuando aumentó notabilísimamente el endeudamiento de la economía española frente al exterior. Y esto era ya una cosa suicida, porque seguir ahí con ese panorama, con la tijera financiera que he señalado antes, financiando la burbuja con dinero de fuera llevó un poco al colapso, por las razones que ahora comentaremos un poco. Y entonces, tenemos que sobre todo la línea roja es la deuda exterior de las instituciones financieras. Ya vemos que pasó de 500 a más de 1100, casi 1200 en estos cuatro últimos años simplemente. Vemos que la deuda de las instituciones financieras frente al exterior se ha ido paliando pero, ¿a costa de qué? De aumentar la deuda pública, la deuda de las administraciones públicas.

Simplemente por mostrar ya el panorama de los pasivos y de la deuda, nos encontramos los pasivos de los hogares y vemos cómo se dispararon frente a su renta disponible. Y luego, cuando ya se pincha la burbuja y entra la crisis empiezan a desendeudarse, y ahí siguen desendeudándose. En 2016 ahí seguían, y en el primer trimestre de las cuentas financieras de este año siguen desendeudándose. O sea, que está claro que no es que de pronto se lancen a invertir en ladrillo otra vez, sino que después de las deudas que han adquirido no están muy en condiciones de hacer otra cosa que desendeudarse.

Aquí vamos a advertir que es donde la crisis desemboca en crisis social, porque según la encuesta financiera de las familias del Banco de España, ha ido aumentando el ratio pago de deuda frente a renta; y la parte de la renta que dedican al pago de deudas en el total de los hogares ha pasado de 14 a 19, 18, 18; y luego, hogares con ratio superior al 40%: vemos que también ha aumentado. Pero sobre todo lo más grave era el 20% con rentas más bajas, que alcanzaba unos porcentajes superfuertes. Valga decir simplemente que afortunadamente la última encuesta parece señalar que eso se ha moderado. Porque todo esto está vinculado al tema de los desahucios y a todo este tema de la crisis social. Y también está un poco la información de que parece que los desahucios empiezan a moderarse, pero además sobre todo es que ahora van más por el tema de alquileres que por el tema de deudas de compra. Pero este no era tampoco el objeto. Simplemente vamos a ver las claves del panorama actual, para ir concluyendo y ver conclusiones y propuestas. El desenlace de las operaciones inmobiliarias ha sido el siguiente: enormes plusvalías e ingresos realizados por algunos y ruinas físicas y empresariales que soportar por otros. Luego nos encontramos actualmente en plenas tribulaciones de inmobiliarias y banca para soslayar las minusvalías y rentabilizar los despojos inmobiliarios. Aquí vamos a ver que desde que empieza la crisis empieza un poco este forcejeo de las valoraciones y de tal.

¿Tendencias en curso? Por una parte, a mí lo que me parece mal es que hay un oscurantismo en general, que el Estado se erige en salvador, y por otra parte están los contribuyentes paganos; pero lo que hay por debajo es que no se discuten las posibilidades, las decisiones, etcétera. Al mismo tiempo hay repuntes de la demanda centrados en áreas metropolitanas y turísticas, animados por el repunte de la inversión extranjera. Quiero decir que eso sí está claro, es decir, la inversión extranjera se anunció y cayó con la crisis, pero luego ya repuntó, y eso es lo que está forzando en sitios localizados, sobre todo, me

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 7

refiero a territorios de grandes metrópolis, de Madrid y Barcelona básicamente, pero también luego se observa en zonas del litoral. Al mismo tiempo, se produce la burbuja de los alquileres en cuanto a que, al ser tan estrecho el mercado de alquileres y al tener más dificultad los jóvenes para comprar viviendas, etcétera, se fuerza por un lado la demanda de alquiler, unido —encima, sobre todo, en esas zonas— al alquiler turístico, que entonces se traslada hacia ello y se coloca a otro nivel muy superior y arrastra al alza al conjunto de los alquileres.

Propuestas que vamos a comentar ahora: transparencia, reconversión inmobiliario-financiera para aligerar daños económicos y sociales, los daños económicos y sociales del obligado ajuste claro.

Cadena de riesgos y salvamentos: tenemos que darnos cuenta de que en el fondo la crisis financiera viene dada sobre todo porque mientras los activos inmobiliarios tienen valor virtual, en cuanto a que el valor que se supone de una pequeña fracción que se compra y se vende se le atribuye al conjunto del *stock*, pero ese *stock* no puede movilizarse en conjunto, sino que es como una imputación, y en época de crisis, encima está la iliquidez muy fuerte, típica de los activos inmobiliarios. Sin embargo, el valor de las deudas es inequívoco: quiero decir que los tipos de interés, los plazos de devolución, etcétera, son inequívocos. Y es ese enfrentamiento entre esos valores virtuales y el valor inequívoco de los compromisos financieros lo que genera en realidad y pone en riesgo a las entidades. Entonces hay riesgos en empresas: constructoras e inmobiliarias son las que trasladan el riesgo a la banca, incluyendo a las cajas de ahorros. Después, ¿qué pasa? que el Estado tiene que tomar medidas: se crea el FROB, se crea la Sareb, lo que luego se llama el «banco malo». ¿Y cuál es el último recurso?: el Banco Central Europeo, ya sea descontando títulos de la banca que están avalados por el Estado, o también comprando la propia deuda pública del Estado español, que es lo que, gracias a que por fin ocurre, salva un poco lo de la prima de riesgo. Porque en todo este forcejeo, lamentablemente la Unión Europea ha defendido los intereses de la banca centroeuropea, acreedora precisamente de las entidades españolas que han financiado la burbuja, y se ha forzado hasta a cambiar la Constitución para asegurar que se les devuelva. Claro, en todo esto vemos que está detrás este asunto. Esta es la cadena de riesgos y salvamentos. El problema social: claro, las personas endeudadas, o los alquilados, resulta que nadie los salva.

Aportaciones del Estado: en principio parecía y se decía que el rescate de la banca, eso lo dijo Zapatero primero pero luego lo siguieron diciendo posteriormente, que no costaría un euro a los contribuyentes; después el mismo presidente del FROB, Fernando Restoy, reconoció que solo perdería el Estado 41 000 millones de euros, es decir, el 74 % del dinero inyectado en las entidades nacionalizadas. Luego, últimamente aparece también otro informe del Banco de España que respalda un poco estas cantidades. Hay otras estimaciones que echan la cosa más para arriba. No vamos a entrar. Después de esto del FROB se crea la Sareb, el banco malo. ¿Aportación inicial?: 2192 millones de euros; y tienen 362 empleados propios más 500 ajenos —era lo que salía en su memoria—. Al mismo tiempo, esto exige una deuda avalada por el Estado de 45 000 millones de euros. Entonces, vemos que ahí, por ejemplo, el Tribunal de Cuentas estimó en 2014 que las ayudas a la banca superaban los 100 000 millones de euros. En ese sentido, va también el informe de la Unión Europea que se hizo en 2014, en el que se cifraba en una cantidad parecida. Vemos simplemente, para advertir que esto no es peccata minuta, porque incluso si se compara con los recortes que ha habido tan dolorosos, pues son menores, bastante menores que estas cantidades de las que estamos hablando.

Hemos ido un poco en la primera parte a tribulaciones; vamos a entrar en una segunda parte, tribulaciones inmobiliarias de banca para soslayar las minusvalías y rentabilizar los despojos inmobiliarios. Por una parte, por supuesto que está el banco malo y todo eso, y ahí hay cantidad de gente viviendo de gestionar todo eso, que eso no haría falta si no hubiera habido crisis. Entonces, para mí, ahí la cuestión es simplemente que eso debería saberse muy claramente, cuáles son las viviendas que tiene el banco malo, qué se va a hacer con ellas, etcétera. Para mí, la cuestión ahí ha estado, si entramos un poquito más en responsabilidades, en que ha habido poca diligencia en hacer todas estas cosas; en otros países con crisis inmobiliaria financiera se abordaron las cosas mucho más tempranamente. Y, sobre todo, luego se reconocieron las minusvalías de entrada, cosa que aquí no ocurre. Entonces, ¿qué pasa? Pues que aquí nos encontramos con que en este gráfico se muestra cuáles han sido los precios de los anuncios de Fotocasa (que es la curva roja) y cuáles son las de las tasaciones (es la curva azul); y vemos que ahí estuvieron apalancadas más de un año para hacer creer que no caían. El mensaje primero eran que no había burbuja, luego que habría un aterrizaje suave, etcétera. Y decían: es que eso va con retraso, no puede ir a la vez que los precios, hay ciertos retardos. Y ahora últimamente resulta que repuntan las tasaciones antes que los anuncios. ¿No iba con retraso? Entonces, ves que ahí hay un forcejeo de

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 8

trasfondo porque —ese es otro tema— está todo preparado y las tasadoras tienen noventa y no sé cuánto por ciento de negocio que va para las entidades financieras, y algunas están participadas —Tasamadrid es de Caja Madrid, así de claro—; vemos que esto no es de recibo y es lo que ha venido en parte retrasando el ajuste en este país.

Por otra parte, está la línea verde que es el índice de precios del INE, con los datos de los notarios, que también tiene aversión a la baja puesto que es un instrumento recaudatorio, y en parte se ha ido colocando ya acercándose a precios de mercado e incluso situándose por encima de los precios de mercado. Por eso nos encontramos una vez más con que tanto mercado, tanto liberalismo, tanta historia, y esto ahora que no se sabe cuáles son los precios de mercado de algo tan importante como el mercado inmobiliario, que mueve muchísimas veces más que la bolsa y todo esto. Aquí los precios de verdad habrían caído por debajo de la línea roja, puesto que en la crisis se negocia fijo por debajo de los precios de los anuncios, pero eso no ha salido en ninguna foto de ninguna estadística, porque no hay. Así que vemos que estamos ahí en un forcejeo de poder para tratar de hacer creer que vale muchísimo esto en los balances de inmobiliarias y bancos y de estas cosas. Ahí andamos. Y la interpretación de lo que ha pasado, si se valora el patrimonio en vivienda con precios del Ministerio de Fomento es la curva de arriba, si es con precios de Fotocasa es la de abajo, y si fuera con precios de mercado, tendría que estar más por abajo todavía. Y en los diagnósticos no sale, pero habría que reconocer la realidad para facilitar el ajuste.

Perspectivas y alternativas: tomar conciencia de nuestros males, sería el primer paso, para curarlos, o al menos paliarlos. El diagnóstico del presente condiciona la imaginación del futuro y las posibilidades de cambio. Sufrimos la consecuencia —es lo que tenemos— de un modelo inmobiliario agotado y corrupto que no resuelve los principales problemas que tiene planteados el país en este momento y pide a gritos su reconversión. Para mí, la reforma del modelo inmobiliario es tarea urgente para sanear y reorientar con éxito la economía española hacia patrones europeos, pero ello exige un verdadero pacto de Estado que consensuar por el grueso de las fuerzas políticas. Por eso me alegro de estar aquí, por lo menos para decirlo, porque es que parece que no queremos mirar lo que nos ha pasado, y yo creo que hay que mirarlo. Cualquiera que no tenga intereses mezquinos o inconfesables vinculados a todas estas historias debería estar por la labor de facilitar el ajuste, de sanear un poco todo este problema que es lo que estamos planteando.

Diagnóstico de los problemas postburbuja: se ha desplazado el problema desde la escasez de suelo urbanizable, infraestructuras y viviendas hacia el exceso e infrutilización de los mismos, unido al excesivo endeudamiento. ¿Principales objetivos?: reconvertir y sanear los excesivos *stocks* de suelo, infraestructuras y viviendas, y paliar la carga del excesivo endeudamiento. Entonces, la definición de problemas y objetivos marca las políticas e instrumentos. Aquí no podemos entrar para nada en letra pequeña. ¿Esta reconversión, a dónde ha de apuntar, cómo ha de ir, qué tenemos que hacer? Pues yo creo que acertaría en buena medida si dijera que tiene que ir a lo contrario de lo actual. Entonces, las soluciones para favorecer el saneamiento económico y político, la habitabilidad y el uso eficiente del patrimonio inmobiliario exigen empujar el marco institucional hacia las antípodas del actual, para facilitar desde la vivienda como inversión hacia la vivienda como bien de uso, desde la realización de plusvalías hacia el cobro de rentas, desde la construcción nueva hacia la rehabilitación, reutilización y ocupación del patrimonio construido, desde la vivienda libre hacia la vivienda social —reconstruir otra vez el liquidado *stock* de vivienda social—, desde la corrupción hacia el saneamiento político, desde la opacidad hacia la transparencia, y podríamos seguir.

Síntesis de los problemas y propuestas: *stock* inmobiliario sobredimensionado e ineficientemente utilizado —esto ahora que hay viviendas desocupadas y necesidades de vivienda insatisfechas—; excesivo endeudamiento y/o falta de liquidez de hogares y empresas. Objetivos: utilizar los excesivos *stocks* inmobiliarios y sanear las deudas. Para ello, ¿qué medios se pueden utilizar? Pues una reconversión inmobiliaria orientada a diversificar a la vez el modelo inmobiliario y financiero, permitiendo que entren nuevos actores en este reducido marco, dando entrada a entidades mayoristas de alquiler capaces de financiarse en los mercados financieros y de dar uso social y lucrativo —de las dos cosas puede ser— al *stock* infrutilizado y/o con problemas de impago. Todo esto atendiendo a su titularidad, uso, ubicación, etcétera, y paliando así las necesidades insatisfechas. Quiero decir que, en este sentido, creo que no hay que hacer la revolución; simplemente hay que mirar por encima de los Pirineos, y países de capitalismo tan maduro como Alemania o Suiza tienen estas entidades vivitas y coleando. Me parece de una evidencia absoluta que se podría facilitar el ajuste abriendo la cosa de esta manera. Cuando se creó la Sareb y todo eso, al mismo tiempo se legisló lo de las Socimi, y yo dije: hombre, parece que van

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 9

por aquí, en este sentido y que están entendiendo el asunto para hacer la reconversión. Y luego comprobé que lo que ha sido es un asilo para escabullirse de la fiscalidad. Claro, cuando vi la noticia de que se hacía Socimi la empresa que tenía las sucursales del Santander me dije: esto tiene poco que ver con lo que se ve en esos otros países que cumplen esas funciones y, por eso, tienen desgravación de impuestos estas entidades que existen en esos países. Es lo que se llama las REIT, tomando las siglas en inglés; quiero decir que tampoco hay que descubrir la pólvora, sino mirar por encima de los Pirineos, me parece, y tratar de diversificar y de reorientar este panorama, que en cualquier caso a las andadas es imposible volver porque, aunque se diga que ya repunta, ¿repunta qué? Entonces, qué sé yo, si había 2 millones de hipotecas y ahora estamos en 200 000, sí, resulta que hay más, ha pasado hasta 240 000, en el último dato hasta 280 000, pero hay una diferencia respecto a lo que ha habido. Eso pasará a la historia como una situación supersingular irrepetible. Y dejar que esto siga ahí y que vengan lo que se llama los fondos buitres, etcétera, para pillar los restos..., ¡hombre!, hay que ordenarlo un poco, y ya que está el banco malo con ese *stock*, hay que ver si hay alguna política de vivienda social, para evitar que todo eso se dilapide de la peor manera.

Ya para acabar, hay que advertir de que la rentabilidad se ha disparado con el repunte del alquiler, y ahí hay un margen amplísimo para que entren estas entidades mayoristas de alquiler y faciliten la desinversión inmobiliaria que requiere este país. En ese sentido, vemos que el alquiler ha superado el 5,6% de rentabilidad frente al precio de la vivienda. Ahí hay un margen superpotente, luego es posible.

Conclusiones finales. Yo creo que después de casi diez años de crisis ya va siendo hora de reconocer, primero, el agotamiento del modelo inmobiliario actual, que no sirve para paliar la presente crisis y que sigue animando expectativas vanas, porque se piensa que después de devorar el ahorro del hogar, etcétera, ahora, antes de que lo hayan repuesto puede repuntar otra vez. Hombre, cualquiera que conozca las cifras ve que eso no es posible. Entonces, habrá repuntes, como ya he indicado, superlocalizados, y es lo que está ocurriendo. Mientras, en la mitad de las provincias siguen cayendo los precios inmobiliarios, pero es que todo está orientado a que, si suben los precios, salen en la prensa, y el mes siguiente bajan y no sale ninguna noticia. Todo está orientado en el sentido arcaico, y ahí toda esa inercia genera expectativas vanas, y al mismo tiempo mantiene apalancadas las prácticas corruptas. Porque no hemos entrado en detalle, pero toda la ristra de casos que hay, con el caso Malaya a la cabeza y todas las prácticas de delitos económicos habidos y por haber, todo está vinculado a la cuestión del modelo inmobiliario.

Segundo, necesidad de reconvertirlo no solo hacia horizontes políticos, territoriales y urbanos más saludables para la mayoría, sino que faciliten también —es lo que he subrayado— la desinversión inmobiliaria y el desapalancamiento financiero requeridos. Para ello, lección primera: reconocer las minusvalías en vez de ocultarlas. ¡Qué estamos haciendo!

Tercero, que esta reconversión no exige en general construcción nueva, sino gestión, rehabilitación, reutilización del patrimonio inmobiliario sobredimensionado, para asegurar su uso eficiente frente al actual horizonte de abandono y ruina. Para ello, lección primera en este punto, aclarar el estado del *stock* inmobiliario y sus necesidades. Y esta es la hora en que no se sabe, que hubo que esperar antes diez años para que viniera un censo y ver cuál era el régimen de tenencia del *stock* inmobiliario y de las viviendas. Pero ahora viene el último censo y no hay censo, sino que hacen una encuesta apoyada en el padrón, que es un directorio de personas, y entonces minimizan las viviendas infrautilizadas, secundarias, desocupadas, etcétera, pues no salen en la foto. Entonces no se sabe. Por ejemplo, acabo de estar con un equipo de arquitectos que ha contratado el Ayuntamiento de Madrid para ver cuáles son los locales desocupados del propio ayuntamiento, ya que no lo sabían, y de las administraciones públicas. Claro, el planeamiento debería gestionar en régimen de escasez los dos principales *stocks*: suelo, por una parte, y patrimonio construido. Si no se tiene bien clarito en qué estado está, difícilmente se va a poder gestionar. Quiero decir que hay que aclarar el estado del *stock* inmobiliario y las necesidades también, por si se pudieran conectar y dar un uso más eficiente a ese *stock*.

Sin reconversión, ¿qué pasa? Pues que se prolonga la crisis económica y social, que es un poco lo que estamos viviendo.

Para finalizar, pura y simplemente, puesto que estoy aquí, por si no ha quedado claro, lo que yo propondría es hacer ese pacto de Estado para cambiar el modelo inmobiliario en un sentido más razonable, puesto que vemos que esto se ha agotado con el último *boom*, que pasará a la historia como una situación supersingular, y esto habría que reconducirlo de una manera razonable para conseguir menores daños económicos, sociales, etcétera, y ganar posibilidades precisamente en la acomodación de

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 10

la economía española hacia patrones europeos, porque la economía española era una singularidad absorbida por el monocultivo inmobiliario, que es un poco lo que hemos vivido durante el último *boom*. Porque, sobre todo, esto va unido, estrechamente unido, al saneamiento político, que es un poco lo que he comentado. Yo creo que habría que unir todas estas piezas, y quizás dentro de esta Comisión de lo financiero, para mí sería un mensaje interesante.

Por último, quisiera advertir, porque me han dicho de responsabilidades, y es que veo que las responsabilidades las tiene el propio modelo, y no se puede decir que ha sido este o ha sido el otro o ha sido esta entidad, porque como he dicho eso parte desde la propia Constitución, la Transición, que generan ese marco institucional en el tema del urbanismo, ya que delega todos los poderes a los partidos políticos, que son los que nombran justo al poder judicial, y luego a todos los reguladores. Lo que se ve es que ahí no hay independencia. ¿Cómo van a ir contra Caja de Castilla-La Mancha si el presidente entonces era del mismo partido?, y encima el presidente del Banco de España también. Ves que eso no funciona.

Muchas gracias. Perdonad, es que me acaloro porque me parece que son temas que me apasionan; lo siento, porque a lo mejor me he extralimitado un poco.

La señora **PRESIDENTA**: Vamos a empezar el turno de los portavoces. Lo único que, como yo después quiero intervenir un minuto como miembro del Grupo Mixto, dejaré la Mesa y, señor Juncal, cuando acabe el señor Garzón, si no le importa se sienta aquí.

Como saben, tiene siete minutos cada uno de los portavoces para intervenir. En primer lugar, como la comparecencia ha sido solicitada por el Grupo Confederal de Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea, tiene la palabra el señor Garzón.

El señor **GARZÓN ESPINOSA**: Muchas gracias, señora presidenta.

En primer lugar, muchísimas gracias al profesor Naredo por la asistencia a esta Comisión de investigación. Yo creo que lo que ha aportado es útil para los propósitos que tenemos en esta Comisión, y además creo que es un enfoque atípico que contribuye también a enriquecer las diferentes expresiones que tienen los diagnósticos y las posiciones sobre lo que ha sucedido. Ha quedado de relieve que la intervención ha sido completa en el sentido de que ha tratado diferentes ámbitos que a veces no son tratados de forma conjunta, como es incluso la variante ecológica, la variante social, la variante política y la variante económica; yo creo que todo pertenece a la misma realidad social y que eso lo enriquece.

Para completar quizás algunos elementos, hay una cuestión que usted señalaba sobre las responsabilidades, y al ser esta una Comisión de investigación, evidentemente en cierta medida intentamos entrar en ellas. La cuestión es que, en nuestro grupo al menos así lo entendemos, hay un sistema que introduce una serie de incentivos que en este caso son de naturaleza perversa, es decir, facilitadores de la especulación, facilitadores de los procesos que acabamos de ver, pero también hay prácticas individuales que se insertan dentro de ese sistema, prácticas que a veces son diferentes según actores. Cuando examinamos, por ejemplo, el comportamiento de las cajas de ahorros que se sitúan en un entorno geográfico como el del País Vasco, que son diferentes de comportamientos de las de otros territorios del Estado, percibimos también diferencias en la gestión dentro del mismo sistema de incentivos, por lo tanto, ahí manejamos una dialéctica entre la parte debida de responsabilidad a un sistema perverso y la parte añadida o adicional de determinadas prácticas; prácticas que conllevan en algunos casos una merma de dinero público enorme porque implican el salvamento de esas cajas de ahorros, y en otros casos no lo implican; luego a efectos de lo que aquí acontece creo que hay que examinar las responsabilidades también a nivel individual con nombres, apellidos —no le digo que usted los proponga aquí ni mucho menos—, y creo que vendría bien que pudiera intentar dar alguna luz sobre qué tipo de prácticas concretas son las responsables, si determinadas cajas de ahorros se lanzaron a competir contra los bancos y ahí reside el problema, si reside en esa relación con la política fundamentalmente; porque usted ha hablado de neocaciquismo, y es una posible figura que representa las relaciones que hay entre la política y las finanzas, y si eso fuera cierto —es una hipótesis de trabajo— tendríamos que intentar saber, por ejemplo, cómo se resuelve.

Le pido también que usted se ponga en el hipotético lugar de un futuro presidente del Gobierno y que pretendiera resolver lo que usted ha denominado relaciones neocaciquistas. Cuáles serían las primeras medidas que se tomarían para romper esa relación político-financiera que existe dentro del modelo perverso que hemos visto de modelo inmobiliario. Y, como consecuencia de ello, cómo evitar proyectos faraónicos que dentro del modelo son perversos. Usted lo ha descrito muy bien: lugares en los que no

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 11

apoyar determinados procesos urbanísticos significaba perder las elecciones. Nosotros, en el caso específico de Izquierda Unida en Seseña, en la alcaldía, nos opusimos a los procesos del conocido como 'el Pocero', que acabó poniéndonos varias querellas a la corporación de Izquierda Unida y a su alcalde en concreto. Como buen patrón con grandes cantidades de recursos a disposición, movilizó al pueblo, porque lo que el pueblo decía, el imaginario colectivo era: necesitamos más urbanizaciones para modernizar el pueblo. Y realmente lo que sucedió en las siguientes elecciones es que Izquierda Unida perdió la alcaldía y las querellas fueron desestimadas, pero quedó ahí lo que conocemos cuando venimos a Madrid, sobre todo desde el sur, y pasamos por Seseña, vemos lo que queda, esas ruinas. ¿Cómo evitar que esos incentivos se produzcan? Yo no conozco la experiencia internacional, quizás usted pueda dar alguna clave de por qué no hay aeropuertos sin aviones en otros países de Europa y aquí sí. Quizá precisando cuáles son las claves y las características de eso, pudiéramos acordar. Termino: ¿cree usted, por ejemplo, que se trata de prácticas corruptas que son norma o excepción? Yo creo que eso tiene que ver con lo que acabo de describir. Y a colación de las últimas diapositivas, me gustaría saber si piensa usted que se está reactivando de alguna forma una burbuja inmobiliaria. Porque viendo el comportamiento que ha descrito de las Socimi o de la Sareb o del FROB o de la política pública sobre el modelo inmobiliario, da la sensación de que no hay vistas de cambiar el modelo, más bien hay una suerte de: vamos a dejar pasar el tiempo a ver si esto se corrige solo y puedo volver a reiniciar el proceso que nos ha traído hasta aquí. Quizás —al menos yo no lo he terminado de entender muy bien—, por profundizar, la gráfica en la que usted hablaba de la rentabilidad del alquiler respecto a la vivienda pueda estar en relación con esta pregunta, la que tiene que ver con si se están dando las condiciones para una nueva burbuja inmobiliaria. He creído entender de sus palabras que es normal que haya un crecimiento de la construcción de viviendas porque estamos en niveles muy bajos, de los años sesenta creo que citaba usted, pero me gustaría saber si se dan las condiciones para la creación y gestación de una burbuja inmobiliaria, con todo lo que ello conlleva, incluyendo las cuentas financieras, la balanza de pagos y todo lo que normalmente en un modelo productivo que no ha cambiado implica repetir las mismas cuestiones.

La última pregunta se refiere a algo en lo que además, por su ámbito de trabajo en su trayectoria profesional, quizás pueda iluminarnos: ¿qué hacemos con las estadísticas? ¿Qué hacemos con las estadísticas y con la gestión de esas estadísticas, si vemos que a la hora de enfocar el precio de la vivienda hay una diferencia tan grande? Acostumbrados a una profesión como la de los economistas que trabajamos con una materia prima que son las estadísticas, si estas estadísticas están pervertidas o corrompidas por cualquier tipo de mala metodología, ¿qué hacemos con los diagnósticos? Porque yo creo que eso implica muchas cosas. Si efectivamente los gestores de la Administración pública carecen de la información o de la materia prima suficiente, quizá la mayoría de los análisis que se hacen hoy en día se podrían tirar a la basura. ¿Qué hacemos para mejorar esas estadísticas? ¿Qué puede recomendar esta Comisión de investigación en su dictamen final a los diferentes centros de estadísticas sobre las cuestiones aquí trabajadas?

La señora **PRESIDENTA**: Quisiera hacer una consulta a la Comisión: en el Reglamento se prevé que cuando interviene un miembro de la Mesa se tiene que quedar todo el debate abajo. Yo solo voy a intervenir un minuto y no quiero tener al señor Juncal todo el tiempo aquí porque le había dicho incluso que se podía ir antes. ¿Tiene inconveniente la Comisión en que intervenga el minuto y vuelva a subir? **(Denegaciones)**. Gracias. **(El señor vicepresidente, Juncal Rodríguez, ocupa la Presidencia)**.

El señor **VICEPRESIDENTE** (Juncal Rodríguez): Señora Oramas, tiene la palabra.

La señora **ORAMAS GONZÁLEZ-MORO**: Gracias, señor presidente. Quiero decirle al señor Naredo que me ha parecido muy interesante su intervención y que comparto parte de la misma, sobre todo en los espacios y en los miles de metros desaprovechados o no en utilidad en las ciudades, en las ciudades históricas, que tienen que ponerse en uso social. Pero yo voy a intervenir solamente por una cosa, porque espero que lo hayamos entendido mal: una de las causas que usted ha dicho de todo lo que ha sucedido es contar con una ciudadanía sumisa e ignorante. Le pido que lo aclare, porque yo que he estado en el ámbito municipal, he estado en el ámbito autonómico y estoy en la política nacional, creo que los ciudadanos nunca son ni sumisos ni ignorantes. La corrupción es culpa de sinvergüenzas que son corruptos. La especulación, la mala gobernanza de las instituciones financieras que hemos pagado todos los españoles tiene nombres y apellidos. Pero yo, desde luego, en mi experiencia le digo que los ciudadanos no son, en los años noventa, en los años ochenta y en este momento, ni sumisos ni ignorantes.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 12

Admito que puedo haberle entendido mal, pero tal como se manifestó parecía que una de las causas donde hemos llegado era esa, y no quisiera que si eso no es así quede así, y si usted piensa eso, por lo menos que quede constancia de que yo discrepo con todos mis respetos de una de las personas más prestigiosas de este país en economía y en medio ambiente.

Muchas gracias, señor presidente.

El señor **VICEPRESIDENTE** (Juncal Rodríguez): Gracias, señora Oramas. Tiene ahora la palabra la señora Sagastizabal.

La señora **SAGASTIZABAL UNZETABARRENETXEA**: Gracias, presidente. Buenas tardes, señor Naredo. **(La señora presidenta ocupa la Presidencia)**.

Primero, quiero pedirle disculpas porque he llegado tarde, aunque sí he podido leer un poco los documentos que nos ha aportado. Le agradezco también su comparecencia en esta Comisión porque da una visión distinta a la que hemos venido oyendo de otros comparecientes, y esto se agradece, porque además hasta ahora parecía que era todo sistémico y que nada se pudo hacer. Usted en el año 1996 editó un libro, *La burbuja inmobiliario-financiera*, que ya hacía una serie de advertencias y de conclusiones que parece ser que nadie ha tenido en cuenta.

No me voy a extender mucho más y le voy a formular unas cuantas preguntas concretas. Me gustaría saber, desde su punto de vista, cuáles fueron los principales fallos del sistema inmobiliario español en relación con las condiciones y exigencias que debería requerir un banco a la hora de conceder hipotecas. También quisiera conocer qué parte de responsabilidad cree que tuvo o pudo tener la política de vivienda protegida y la legislación urbanística en la disfunción del mercado inmobiliario. Asimismo, me gustaría saber cuándo estima que las correcciones de este mercado inmobiliario van a finalizar, porque las transacciones inmobiliarias son mucho más complicadas, no hay un precio oficial, los bienes son distintos y la psicología tanto del comprador como del vendedor son distintas. A raíz de la crisis financiera por el *boom* inmobiliario ha aparecido un nuevo actor que es la Sareb, me gustaría saber si cree que va a cumplir su función. También me gustaría conocer qué lecciones podemos extraer de esta crisis y cuánto de coyuntural y cuánto de estructural ha tenido. Asimismo, me gustaría saber cuál es el valor realmente que hoy en día están aportando los consejeros independientes, dado que los modelos de gobierno corporativo o no han sido eficaces o no han detectado los riesgos que se avecinaban. También me gustaría saber cuáles han sido, a su juicio, los principales errores, si los hubo, en las agencias de *rating*.

Gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señora Sagastizabal. Por el Grupo Ciudadanos, tiene la palabra le señor Gómez García.

El señor **GÓMEZ GARCÍA**: Muchas gracias, presidenta.

Muchas gracias, señor Naredo, por su comparecencia. Le doy la bienvenida y le felicito por su exposición; la verdad es que es una exposición diferente de lo que estamos acostumbrados, dándonos otra visión del problema. Podemos compartir parte de su diagnóstico, parte de lo que ha influido, por supuesto, el modelo especulativo inmobiliario y todas las consecuencias que ha tenido, que debe reformarse, que debe reformarse también el modelo de financiación de los ayuntamientos porque también crea esos incentivos muchas veces perversos, y toda la corrupción ligada a si hacer urbanizable o no urbanizable un determinado terreno. Pero en ese sentido me llama la atención que solamente haya dicho al final y un poco de pasada, que no haya puesto de relieve esas conexiones que había entre las personas que tenían el poder de recalificar un suelo determinado u otro y las personas que estaban en las cajas de ahorros, que muchas veces eran las mismas personas o eran sus compañeros de partido o eran sus amigos. A mí me gustaría que nos dijera si usted cree que esto pudo influir, que esa relación que había entre unos y otros pudo influir en que en las cajas de ahorros tuviese un mayor peso el sector inmobiliario de lo que tuvo en los bancos y de lo que en principio se podía pensar que era el negocio de las cajas de ahorros. También al final de su exposición ha hablado de los reguladores, de que también eran los amigos o eran del mismo partido de los que estaban en esas cajas de ahorros, y me gustaría que explicase qué piensa usted, qué papel jugaron los reguladores, cómo se podría mejorar en ese sentido; me gustaría que profundizase en ese aspecto.

Muchas gracias.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 13

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Gómez García. Por el Grupo Socialista, tiene la palabra la señora Pérez Herráiz.

La señora **PÉREZ HERRÁIZ**: Gracias, presidenta.

Muchas gracias, señor Naredo, por su intervención, muy centrada en el sector inmobiliario, parte muy importante del problema, por supuesto. En el Grupo Socialista consideramos que la desregulación general y en concreto del suelo tuvo una repercusión importante en la burbuja inmobiliaria y esta en la crisis financiera. Pero también creemos que influyó en lo que sucedió en España la crisis financiera internacional. ¿Qué opina usted, la crisis internacional repercutió en la crisis española o la crisis española iba totalmente al margen? ¿Cree que la liberalización del suelo repercutió en la crisis hipotecaria y esta en la crisis financiera? ¿Qué influencia considera que tuvo la planificación urbanística, es decir, qué influencia tuvieron los ayuntamientos en la evolución de la crisis? Ha quedado claro que usted considera excesivo el peso que tenía el sector inmobiliario en el PIB en España. ¿Considera que la proporción que tiene ahora es adecuada, es correcta, tiene margen para crecer algo, o tiene que seguir así o tiene que bajar? Usted considera que habría que cambiar las reglas del juego que informan el funcionamiento de los sistemas de valoración y de financiación actuales. He entendido de su intervención que considera que no se hicieron los cambios que había que hacer y que es imprescindible cambiar el modelo inmobiliario radicalmente, le entendí yo. Simplemente quería que me lo ratificara.

Aunque usted no ha profundizado mucho en otras cuestiones, ya ve por las intervenciones de mis compañeros que a nosotros también nos interesa mucho el papel de las cajas de ahorros y su posible influencia. Los socialistas consideramos que no se puede centrar la causa de la crisis en las cajas de ahorros y en su gobernanza, en su llamada politización, creemos que tenían problemas, que se podía haber intentado resolver de otra manera y que su casi desaparición es una pérdida importante para el tejido productivo, económico y social. ¿Qué piensa usted? ¿Considera usted que la crisis en España estaba relacionada o está relacionada especialmente con la gobernanza de las cajas de ahorros? ¿Cómo valora su desaparición? Y también, lo mencionaba ahora el portavoz de Ciudadanos, ¿cómo valora la supervisión financiera realizada con anterioridad y la que se realiza actualmente? Un poco al margen, ¿qué opinión tiene usted respecto de la posibilidad de la creación de una agencia pública financiera? Parece que usted considera que el modelo de crecimiento español no está encauzado. Aparte de cambiar el modelo inmobiliario, ¿nos podría decir en qué otras cuestiones importantes se necesita hacer cambios para encauzar ese modelo? Y por último, ¿qué decisiones concretas se deberían tomar para conseguir —y esto lo he sacado del artículo que nos envió usted esta mañana— una banca ética, justa, cercana, útil y comprometida con la recuperación? Evidentemente, el objetivo es muy loable, las posibilidades, cómo se concreta esa construcción es lo que no sabemos.

De todos modos, las preguntas tómelas a título indicativo y contéstelas en la medida en que a usted le parezca oportuno. Evidentemente, no se trata de ningún examen.

Muchísimas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señora Pérez Herráiz.

Para terminar tiene la palabra el portavoz del Grupo Popular, señor Paniagua.

El señor **PANIAGUA NÚÑEZ**: Gracias, presidenta.

Bienvenido, señor Naredo, realmente ha sido un placer escucharle. No voy a comentar ninguno de los temas sobre los que ha hablado que están fuera del objeto de esta Comisión, y la verdad es que espero que el Grupo Confederal Unidos Podemos pueda llevarle a alguna otra Comisión, donde seguro que hará aportaciones interesantes por su conocimiento, experiencia y, sobre todo, por la pasión que pone en su oratoria.

En esta Comisión debemos analizar el origen de la crisis financiera, cómo se enfrentó España a ella, el caso específico de las cajas y el Banco Popular, y obtener unas conclusiones que nos ayuden en la regulación y ordenación del sector financiero para el futuro, para que este tipo de crisis no vuelva a ocurrir. El sector inmobiliario fue una parte del origen de esta crisis financiera, pero no por el sector inmobiliario en sí, sino por la actuación del sistema financiero con respecto al sector inmobiliario. En una de sus conferencias le escuché que en la crisis española no cree que hubiera influido la crisis financiera internacional. Hoy no le he escuchado nada al respecto, y me gustaría preguntarle si sigue pensando lo mismo y cuáles son las razones. Usted ya hablaba hace años —lo ha comentado aquí antes otro portavoz— de una posible burbuja inmobiliaria y financiera en 1996, refiriéndose al periodo 1985-1995.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 14

Entonces le pregunto si cree que esos son los años en que se gestó la burbuja, durante esos años. Por otro lado, ha dado por sentado en alguna de sus conferencias y hoy lo ha dado a entender, que la burbuja debía de explotar sí o sí, que era irremediable. ¿Pero no cree usted que si en 2004, por ejemplo, se hubieran tomado algunas medidas, el impulso que se dio al mercado inmobiliario, con regulación, por ejemplo, si se hubieran limitado las operaciones, importes, plazos, etcétera, se hubiera podido evitar? Nosotros creemos que sí podría haberse evitado.

Usted nos explica muy bien una de las razones, que es la pertenencia a la Unión Europea y a la moneda única. Antes el mercado, como usted nos ha explicado, se autorregulaba; al depender de la financiación exterior, cuando se alcanzaba un porcentaje —lo he leído en alguno de sus artículos— del 3% sobre el PIB de la necesidad de financiación del Estado español por el déficit de la balanza de pagos, la moneda, la peseta de entonces perdía valor o se devaluaba y se producía un parón en el sector durante unos años y vuelta a empezar. La imposibilidad de devaluación siguió desbocando el mercado en este caso cuando se cruzó la barrera del 3% del PIB y se impidió un aterrizaje suave y automático del sector, que hubiera sido lo deseable. Antes he hecho referencia a 2004 por varias razones. En primer lugar, porque, encontrándose en el límite del sector, en vez de controlarse se creció de forma desmesurada en ese año y en los siguientes. En segundo lugar, porque la necesidad de financiación del Estado superó en 2000 y en 2001 el 3% —concretamente fue el 3,1 % y el 3,2%—, pero en 2002 y 2003 se tomaron medidas y se redujo por debajo del 3%, volvió a la senda o dentro de los límites razonables y estuvo situada en el 2,2 y en el 2,5%. Recuerdo que yo entonces era incluso director de una sucursal bancaria y nos llegaban mensajes de una posible crisis, una posible burbuja, que controláramos las operaciones en esos años. Pero en vez de continuar en esa línea y conseguir un aterrizaje suave del sector, en 2004 ya nos fuimos al 4,3% sobre el PIB, en 2005 al 6,5%, en 2006 al 8,3% y en 2007 y en 2008 superamos el 9% del PIB, una auténtica barbaridad. Yo creo que no debemos confundir el crecimiento de un sector como el sector inmobiliario, que es razonable y que ha tenido efectos positivos para esta sociedad, con un crecimiento sin control de un sector, que es lo que puede ocasionar graves daños, como ha sido el caso del crecimiento del sector inmobiliario y la crisis que ha generado.

También estoy de acuerdo con usted en que en otros países se abordaron los problemas de forma temprana desde el inicio y afloraron las minusvalías desde el principio. Yo creo que si hubiéramos hecho lo mismo en este país el resultado de esta crisis hubiera sido menos dañino para España. Yo pregunto si cree que la gestión del Gobierno y de las instituciones reguladoras y supervisoras no fue la adecuada en estos años, cuando los datos ofrecían una imagen clara de estar en el límite aceptable para nuestro país. ¿No cree usted, como ya he dicho, que se podrían haber tomado medidas suficientes para parar el crecimiento del sector y que las consecuencias sobre la economía habrían sido aceptables, teniendo en cuenta además que en el límite del endeudamiento público en el que estábamos —que estábamos por debajo del 50% del PIB— el Estado podría haber cubierto el déficit de ingresos y haber mantenido la economía a flote durante los primeros años de la crisis financiera? Incluso mejor que algunos países del norte de Europa, donde los bancos estaban realmente afectados por las *subprime* americanas y por determinados productos estructurados, cosa que en España prácticamente no ocurrió.

Usted ha hablado en algunas ocasiones de que la deuda privada de este país ha pasado a ser pública. Hoy nos ha especificado concretamente que la deuda del sector financiero había pasado a ser deuda pública, pero yo creo que para nosotros no es cierto; yo creo que podemos considerar exclusivamente un trasvase de deuda privada a pública la parte del rescate financiero, pero eso solo supone 4 puntos de los 70 que ha crecido el endeudamiento público estos años. El endeudamiento privado se ha reducido soportándolo los ciudadanos y las empresas, y el endeudamiento público ha crecido para intentar mantener los servicios públicos esenciales, pagar algunos desmanes de etapas anteriores, y todo ello con una reducción de ingresos tributarios realmente salvaje.

Nosotros tenemos claro que el error ocurrió durante los años 2004-2008. Por ejemplo, ya se lo he oído mencionar en alguna ocasión a usted, en la que se preguntaba que cómo pudo ser que el director de la Oficina Económica del Presidente del Gobierno, el señor Rodríguez Zapatero, acabara su mandato y fuera a dirigir la patronal de las grandes constructoras, como sucedió con el lamentablemente fallecido señor Taguas. Incluso usted mismo ha dicho a finales de 2008 en el diario *Público*, y le cito, si no le importa: El gran error político del presidente Zapatero fue no tomar conciencia y plantear con claridad el horizonte de crisis al que llevaba el auge inmobiliario e iniciar su controlada reconversión cuando ganó sus primeras elecciones, hace ya cinco años. Entonces sí que hubiera sido posible planificar el añorado aterrizaje suave.

Muchas gracias.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 15

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Paniagua.

Ya que vamos bien de tiempo, ha habido también menos portavoces y hoy sí se ha respetado el tiempo de intervención, ¿les parece que hagamos un receso de diez minutos? (**Asentimiento**). Entonces, vamos a hacer un receso de diez minutos para que el compareciente pueda ordenar las respuestas que les va a dar y también por si quieren salir. (**Pausa**).

La señora **PRESIDENTA**: Si les parece, continuamos la sesión. Tiene la palabra el señor Naredo para dar respuesta a las cuestiones que plantearon los portavoces. Tiene usted la palabra.

El señor **NAREDO PÉREZ** (Premio Nacional de Economía y Medio Ambiente): Gracias. He anotado más o menos y hay cosas que se solapan. Entonces, aunque empiece un poquito por orden, por la intervención primera del señor Garzón, como abarcaba varios temas, algunos se solapaban con otras cuestiones posteriores.

Por una parte estaba, respecto al cambio de modelo, qué palillos habría que tocar y todo esto. El problema es que es demasiado complicado para enumerarlos aquí porque el tema es lo que comenté yo, que por ejemplo cuando aparecen de pronto las socimis, dices: ¡Hombre, un instrumento que puede ser útil para el cambio de modelo!, pero luego resulta que, si no se manejan otros, pues a lo mejor uno solo no llega a puerto. Entonces, se tendría que ir desde el tema de las tasaciones que has comentado —que luego al referirnos también a lo de los precios podemos unirlo—, al tema de la fiscalidad y al tema de la propia normativa del planeamiento. En ese sentido yo he dirigido con José Fariñas, catedrático en la escuela, el *Libro blanco de la sostenibilidad en el planeamiento*, y hemos hecho malabarismos por ver, sin cambiar la Constitución, qué posibilidades hay para enderezar el tema y en cuanto a la política ambiental, como sí hay competencias del Estado a nivel de mínimos, por ahí hay posibilidades. La cuestión es que todo esto debería discutirse, porque en primer lugar condiciona la propia Constitución, que va unido a lo que he comentado de los reguladores y de todo, porque si los nombra precisamente el propio poder político, pues luego enseguida...; o lo mismo quien controla las tasadoras y son propiedad o trabajan casi todas para las entidades financieras, pues entonces son juez y parte. Eso lo regula el Banco de España y ahí hay ciertos instrumentos de regulación que habría que manejar en el tema de las tasaciones. Quiero decir que lo que planteas es que habría que entrar ya casi en la letra pequeña y ver las posibilidades, pero es que para ese cambio de modelo habría que mirar cómo funcionan en otros países, que es un poco lo que yo he hecho en algunos de los trabajos, y ver un poco la peculiaridad del sistema español, que era más bien excepción a lo que se llegó. En ese sentido, puedes ver con enfoques comparados ciertos...

Respecto a si la corrupción es norma o excepción, pues en gran medida lo que ha aflorado es más bien excepción, pero lo que sí ha mostrado es que no es de una persona u otra o tal, sino que es que funciona en redes y hay cuestiones y megaproyectos y cosas en las que están conectados las mismas personas, las mismas empresas que a otros, etcétera, unido con la sobrepresupuestación, los sobrecostes en obra pública. Y ves que ahí podríamos decir que, al funcionar como redes, que es todo lo que ha aflorado, toda la ristra de casos que hay, que es un poco lo que tiene la virtud, se ve que hay toda esa conexión, como comenté, de picaresca empresarial para buscarse la vida y políticos conseguidores que entonces, a cambio de ciertos premios o financiación para los partidos incluso, entran en el juego, que es un poco... Eso ha sido. ¿Que en algún ayuntamiento no? ¡Hombre!, por supuesto, yo tampoco puedo decir, cómo voy a decir... Habrá de todo, pero sí ha sido una cosa supergeneral y el gran problema es que las reglas del juego inducen a que lo de Seseña que comentabas casi se merienda y machaca al propio alcalde, que igual al pobre le cae ahí... Igual que hay algún juez al que se le ha inhabilitado con lo de Blesa, es que eso hoy día lo ves y eso no habría sido de recibo, porque después de ver lo que ha pasado con Blesa y las operaciones que ha hecho y tal, que haya conseguido por poder inhabilitar a un juez es superfuerte. Así sucesivamente ves que lo de Seseña era un poco de caciquismo total, un poco como lo de Gil y Gil en Marbella, que es lo que acabó siendo investigado después de diez años con no sé cuantísimos imputados y toda esta red superpotente del caso Malaya, y claro, ves que hay ahí como un vademécum de todos los delitos económicos habidos y por haber, empezando por lo primero que era lo de la operación Ballena blanca, de blanqueo de dinero, todas las cosas.

El tema es que el medio, y sobre todo la cultura, tiene que ser a todos los niveles, no solo manejar los distintos instrumentos y marco institucional, sino plantear con una comunicación clara que no es de recibo y que las cosas no van por ahí, en contra de lo que había ocurrido. Cuando triunfa gente como Gil y Gil por goleada en las elecciones municipales en Marbella o pasan estas cosas es un reflejo de la perversión del modelo, que es lo que he venido yo a subrayar y es lo que hay que cambiar en ese sentido.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 16

Respecto a las estadísticas, que luego por otra parte va unido —si no, luego lo hablamos— a lo de todo el gasto que se está haciendo y el apoyo y el salvamento, si es para apuntalar lo que hay o si es para cambiarlo y para mejorar cosas, que debería ser. Vuelvo ahora sobre ello. ¿Las estadísticas? En primer lugar, en los precios yo creo que se podría en parte completar un poco, igual que digo diversificar el escenario inmobiliario y financiero, entrando en estadísticas; por ejemplo, si se hiciera una estadística de las subastas marcaría, por debajo de las otras, otra información que enriquecería, y eso unido al mayor control de las tasadoras, que eso parecía de cajón, porque muchas veces, si tasan a la carta, no tiene... Ahí habría que hacer algo con lo de las tasadoras, pero en ese sentido se puede mantener porque los portales de los anuncios me parece que han hecho una labor social impagable al publicar la información y eso al menos ha arrojado algo de luz sobre ese panorama oscuro.

Lo que pasa es que ahí yo veo que ahora estamos en mejor posición para mejorar la información, porque si los precios de los notarios se han ido acercando a los de mercado, en Francia es que coinciden los precios escriturados con los de mercado y no hacen una estadística, es que es un censo. En ese sentido, si se consiguiera también evitar toda la práctica común de dar dinero bajo cuerda en estas cosas, que de una forma u otra se fuera saneando, lo de los notarios sí me parece. Lo que no es de recibo es cómo ha funcionado para ver, analizar la caída puesto que ha tenido aversión a la baja, pero ahora que está ya más colocado y más arriba, pues a lo mejor en el futuro representa mejor. Pero ahí habría hasta que hacer una estadística nueva de precios de mercado, pero manejando lo que hay pura y simplemente, se podría alumbrar mejor el panorama de los precios.

Otra cosa es el *stock*, que en eso es superlamentable que justo cuando más falta hacía falle el censo del INE y no ofrezca datos fiables del régimen de tenencia y el uso de que es objeto el *stock* inmobiliario de este país. Así, ha sido superlamentable, y ahí precisamente habría que haber invertido más para hacer una cosa muy a fondo, porque en otros censos... Bueno, en el censo de 1950 que se ha hecho, además se lleva una estadística de alquileres del año 1950 donde se ve que este era un país de alquiler, que el noventa y tantos por ciento del *stock* estaba ocupado en alquiler, en Madrid, Barcelona y por encima del 80% en todas las ciudades, era un país de alquiler, ¿no? Entonces es cuando se invirtió, y por ejemplo el censo de 1950 tiene una información super... Y parece mentira que ahora parezca que no se puede obtener una información buena y hacer un censo como Dios manda. No sé, es una cuestión de prioridades.

Por apuntar un poco respecto a lo que habías comentado de la ciudadanía, es que el título de la presentación de esta diapositiva era Las operaciones inmobiliarias y los megaproyectos exigen... Quiero decir que mi pretensión no era afirmar que la ciudadanía fuera de por sí sumisa e ignorante sino que para que llegaran a puerto sin problemas, las operaciones y megaproyectos tenían que contar en parte con esta... Y eso, claro, hay múltiples casos en los que precisamente no han llegado a puerto porque había una ciudadanía que no era sumisa ni ignorante y que incluso a toro pasado en casos como el de El Algarrobo, gracias a los movimientos sociales y a las querellas que se pusieron, todo eso, después de un Guadiana procesal inmenso de altibajos, El Algarrobo acabó siendo calificado de ilegal por sentencia firme que entraña demolición. El gran problema es que los que tienen que pagar todo eso son el ayuntamiento y la Junta de Andalucía, claro, que son los responsables. Y lo más paradójico es que los que promovieron la operación pillaron primero la plusvalía, luego pillaron ayudas al desarrollo regional por 3 millones de euros, y entonces ahora resulta que piden 70 millones por lucro cesante. Ese es el tema, que precisamente eso muestra que buena parte de la corrupción esta es legal, porque eso iba con todas las de la ley, de licencia del ayuntamiento, con el visto bueno de la Junta, etcétera. Y después se ve que se saltan a la torera desde la Ley de Costas a todas las figuras de protección y se ve en lo que ha acabado. Eso, gracias precisamente a la movilización social, que no ha hecho la vista gorda y ha seguido peleando hasta el final. Por eso esta aclaración, pero ya seguimos un poco.

La señora Sagastizabal ha formulado muchas preguntas, una de ellas sobre el gobierno corporativo. En ese sentido yo creo que ha estado bajo mínimos, porque eso se liga con lo otro, que si lo de las cajas y si es diferente de lo de los bancos o no y de todas las cosas. Pues pasa que lo que ha sido bastante lamentable en general es la democracia empresarial en este país. Lo del gobierno corporativo que dices ha sido superlamentable, porque ves decisiones que nombran consejeros a gente por darles un premio por los servicios prestados o cosas de estas. Entonces ves que hay unas componendas que entran dentro de las redes estas de clientelismo y de favores que he comentado, y es lo que prima, y no es la buena gestión sin más. Eso, unido a que el propio caciquismo tiene lugar dentro de las grandes corporaciones, y dentro y fuera del sistema (ya hemos hecho referencia a lo del Banco Popular, que no era caja), pero es que, qué se yo, te encuentras con empresas como Abengoa que iban por la vida de modelo y luego resulta

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 17

que colapsan de mala manera con toda una serie de prácticas. En el libro que yo he liderado con Federico Aguilera, *Economía, poder y megaproyectos*, se denunciaba una práctica de administración desleal cuando entonces la familia Benjumea se hace una empresa ex profeso para pillar la plusvalía de un megaproyecto que era una terreno de Abengoa y que no lo pillara el accionariado de Abengoa. Claro, si estas prácticas son comunes, en muchos casos va debilitando justo la entidad hasta que colapsa. En este sentido, a mí me parece muy grave ese déficit de democracia en el tejido empresarial y ese tipo de prácticas. Yo no había insistido en ello pero a mí me parece capital para que no pueda... Porque es que luego todos estos *golden parachutes*, como se dice en inglés, que se preparan los aprueban todos dentro de los órganos corporativos y lo aprueban como un solo hombre; y dices: pero, ¿cómo es posible?, o qué se yo. Pues igual son cosas legales, o cuando compra Caja Madrid el banco ese de Florida por 1300 millones de euros y luego lo va a vender y vale 600, y dices ¡pero, bueno! Resulta que es que encima luego sale de rositas Blesa porque dice que la operación había sido legal. Bueno, sí, legal, a lo mejor, pero por ahí se habían distraído algunas cantidades. Y ves que toda esta serie de prácticas no es exclusiva en absoluto de las cajas. Lo grave de las cajas es que ha sido la mano financiera de ese caciquismo local.

En ese sentido en Euskadi no todas se han librado. A la que se ha metido justo en lo inmobiliario la han tenido que salvar. Ahí ves que si ya abandonan su propia finalidad como entidades sociales, por lo cual sería deseable que existieran y de todo, para meterse en líos de comprar un banco en Florida o de hacer empresas o grupos empresariales inmobiliarios para lanzarse a toda la vorágine especulativa, que es lo que hemos comentado, claro, la cosa acaba mal.

Entramos ya otra vez con lo de si las cajas o lo privado o lo público. Yo insisto: si lo público está parasitado por esos intereses privados, apaga y vámonos. No es en ese sentido, porque lo público y lo privado precisamente no son conjuntos disjuntos sino que se interaccionan. Y ves que las han llevado al huerto. Entonces, sí, por supuesto que ejercían una función incluso en lo meramente cultural que se echa de menos, pero ese es un poco el panorama.

Ya dentro de lo que comentabas está también el tema de la Sareb que habías comentado, porque luego estaba el tema del ajuste, cuándo y todo esto. En la Sareb para mí es capital que hubiera transparencia y que eso se vinculara a una política de más altas miras (inmobiliaria territorial, social, etcétera), y entonces que no fuera como me juró y perjuró la presidenta anterior de la Sareb que era simplemente lo que era, que era una mera agencia liquidadora del Estado. Si es una mera agencia liquidadora del Estado... Pero sería deseable que tuviera filtros a la entrada, es decir, si le van a colocar solo los muertos o los descartes y a qué precio y tal, ya va un poco tocada, le decía. Si se trata de pedir lotes, ¡hombre!, que me den también algún solomillo, no solo los despojos por ahí. A la entrada, pero luego a la salida, ¿entonces qué hacer? Que estuvieran en conexión precisamente con entidades ya para ver si se podía destinar parte a vivienda social o con ciertas finalidades, atendiendo a políticas sociales, urbanísticas y de todo tipo, no que fuera venderlo al primer fondo buitre que venga a precio de saldo. Porque entonces la cosa va a pintar mal además y va a costar dinero, claro, eso va a ser el otro tema. Pero yo creo que eso es lo que se debería estar discutiendo y que estuviera muy clarito, y si se define, si se orienta por aquí o si se orienta por allá, pero es que no se discute nada. Y como digo, es una entidad que tiene muchas personas ahí trabajando y habría que ver.

Ahí ya entramos un poco en el ajuste y perspectivas, que era un poco lo que había salido en varias intervenciones, que quizá para mí tendría que ver también con la última intervención, la de la señora Pérez Herráiz... No, entonces es que no he anotado. La del señor Paniagua, si era la última. Por una parte sobre lo de 2004 y todo eso, y claro, yo es que eso lo tenía muy claro porque efectivamente... Pero te iba a responder con los párrafos que has leído míos. Claro que era eso, que entonces sí hubiera sido posible efectivamente —yo creía— organizar un aterrizaje suave y habría sido tanto económica como socialmente mucho más llevadero, no dejar que la cosa se estrellara hasta el final. Pero entonces ya venimos un poco sobre las causas de la crisis y todo esto.

La causa de la crisis, ¿por qué explotó aquí? En parte, dicen: No, porque viene la crisis internacional, las *subprime* estadounidenses, no sé qué. Bueno, yo había trabajado y ya había subrayado que los datos de 2007, antes de que explotara la crisis internacional, ya mostraban inflexión. La cosa por sí misma. Aparte de que igual que las ratas abandonan el barco que se hunde, los inmobiliarios se habían ido ya con la música a otra parte a invertir en otros sectores, se veía que la cosa no daba mucho más de sí. Lo que pasa es que, ¿qué es lo que ocurre? Pues primero, que España, cuando Zapatero volvió eufórico de Nueva York en lo que parecía que no afectaba la crisis y no sé qué. Claro, es que España precisamente no había comprado todos los productos basura de las *subprime* y de todo esto porque España no tenía

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 18

ahorro neto para colocar en eso como Alemania o esos otros países que se vieron... Su banca quedó hundida junto con todos esos productos y la crisis financiera internacional. Pero es que España fabricaba sus propias titulaciones y sus propias *subprime*. Entonces el problema es que en España vino precisamente un poquito después, cuando todo eso se estaba financiando con dinero de fuera y entonces empezaron a sospechar que ya no lo daban. Y claro, murió por estrangulamiento financiero. No solo no lo daban sino que exigían que se les devolviera corriendo y tal. Y España, de ser atractor de capitales del resto del mundo, de pronto cambió de la noche a la mañana a exigírsele la deuda y tal. Y ese es un poco el panorama, sobre todo del origen de la crisis, que ves que en gran medida... Por eso yo he insistido, porque no se puede entender lo de la crisis financiera española si no se vincula a la crisis inmobiliaria. Y sobre todo ese divorcio que hay entre los valores virtuales que son los inmobiliarios y los compromisos efectivos financieros en los que están las entidades metidas.

Ya vamos un poquito al modelo de crecimiento por una parte, que apuntabas, me parece. El problema es que cuando se obtenían unos márgenes tan aplastantes esto llevó al monocultivo inmobiliario, es que se eliminaba cualquier otra actividad, y no tenía sentido. Sí se modera precisamente esto, o supongamos que igual que en Alemania, está lo inmobiliario pero lo que genera son rentas y buena parte o más de la mitad del *stock* está ahí colocado. Y hay entonces productos financieros que arrojan un interés razonable y muy seguro en cuanto que está al margen de los altibajos, sobresaltos bursátiles y todo esto, vinculado a ese *stock* de alquiler que se está pagando, etcétera. Y sin embargo, ¿aquí en España qué pasaba? Pues que no había, y entonces se pastoreaba a los hogares o iban a la bolsa y sin saber se la jugaban, ya hemos visto además qué productos, lo de las preferentes, pero si no, por no estar vinculados a la bolsa podían invertir en el Forum Filatélico. O los pastoreaba para que invirtieran en ladrillo. Ves que en Alemania el grueso del ahorro de los hogares se coloca en cosas, están viviendo de alquiler pero igual están recibiendo luego de un fondo de pensiones o de un fondo de inversión que le da el dinero precisamente porque es lo que está cobrando de alquileres. Es esa diversificación que aquí no ha existido. Y precisamente es ese modelo de crecimiento en el que es más razonable y los beneficios que hay asociados al tema inmobiliario, de andar por casa, más razonables, cuando emergen otras actividades normales y pueden competir. Pero si no es como lo que se dice, que la mala moneda elimina a la buena. Eso es lo que ha ocurrido.

En cuanto a perspectivas, ya la cuestión es que si con todo lo que ha costado, con todos los sufrimientos y todas las cosas y todo esto, la idea mía es que se puede sanear la situación y hacer algo más razonable que no dejar ir sin más, que es lo que veo que está ocurriendo. ¿Y entonces qué es lo que ocurre? Ya lo he apuntado: la inversión extranjera ha repuntado —tengo aquí un gráfico— y tiene un peso superimportante porque en la burbuja anterior el peso de la inversión extranjera no era muy grande, no recuerdo la cifra exactamente pero no creo que superara el 5% de la demanda. Pero es que ahora el 16% o más de la demanda es de inversión extranjera, y ves que tiene un peso superpotente para dar alegría al mercado, claro, en ciertas zonas que es sobre todo en zonas metropolitanas, Madrid y Barcelona sobre todo, y costeras vinculadas al tema turístico. Así ves los fondos de inversión que vienen; una noticia el otro día: no sé qué fondo compra 200 pisos en Madrid. ¡Hombre!, pues si los compra por Lavapiés la cosa da... Pero, el gran tema es que lo que estamos hablando ha afectado a toda la geografía del país y a las instituciones financieras, no es una cosa de aquí o de allá, es de mucha mayor envergadura. Y así habría que considerarlo, no creerse ya... En ese sentido el Banco de España ha hecho un informe reciente en el que también matiza y dice pues no sé qué, echa un jarro de agua fría para que se crea que ya repunta y tal, pero que puede volver a las andadas de la cúspide de la burbuja anterior. No tiene sentido. Como decías, si hay doscientas y pico mil, pues habrán aumentado las hipotecas, o las licencias, pero de las casi 900 000 licencias, todos estos años han estado por debajo de las 100 000. Entonces, puede repuntar efectivamente y está repuntando, ¿pero qué pasa?, que no llega ni siquiera a las 100 000 viviendas anuales. Estamos a un nivel por completo diferente. Mi idea es que hagamos lo que hagamos es imposible que se vuelva a los niveles de lo que ha ocurrido, y por eso acababa yo apuntando, en primer lugar, evitar expectativas vanas. La otra opción es dejar eso languideciendo, apuntalar la situación, con todos los costes, sin reconversión alguna y entonces, quieras que no, sí o sí va a aumentar el alquiler, pero los sufrimientos desde luego, con el mercado tan superestrecho que hay, la presión del alquiler turístico, la burbuja ahora de los alquileres, serán mayores. Ahora a la gente joven le es mucho más difícil encontrar vivienda que hace unos años, estamos casi volviendo a los mismos problemas de la posguerra; en el censo de 1950 había hacinada mucha más gente en las viviendas y había varios hogares por vivienda, y en eso estamos otra vez: estamos forzando a compartir a mansalva y a estas cosas por esta serie de

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 19

carencias, al mismo tiempo que está muerto de risa buena parte del patrimonio, y no digo ya el patrimonio inmobiliario construido sino incluso el suelo. Porque —creo que no lo he dicho en la intervención— junto al *stock* inmobiliario que hemos visto, según Acuña y Asociados cabrían como millón y medio de viviendas más en el suelo financiado, es decir, en el que figura sin más en los balances de los bancos y de las inmobiliarias; solamente eso, un millón y medio más de viviendas. Todo está muy sobredimensionado y, claro, será todo esto lo que habrá que gestionar.

Se ha planteado la liberalización del suelo.

La señora **PRESIDENTA**: Perdona un momento. Tenemos al otro compareciente citado para dentro de cinco minutos. Se lo digo por si pudiera contestar alguna cosa que haya quedado especialmente importante.

El señor **NAREDO PÉREZ** (Premio Nacional de Economía y Medio Ambiente): Perdón, es que hay tantas cosas que querría decir...

Lo de la liberalización del suelo levantó expectativas, aparte de que generó esperanzas a muchas zonas que se consideraban rústicas y no edificables. En ese sentido levantó expectativas, pero esta es la hora en que hay diecisiete leyes del suelo de las autonomías, está delegado y cada una... Y eso es lo que había trabajado en el libro blanco este de la sostenibilidad en el planeamiento, lo que se podría hacer. Porque ahí el tema es que a lo que induce sin más la mera liberalización es al chabolismo; claro, si está al margen de cualquier normativa... Lo suyo, y en principio eso ha de seguir, es que exista el planeamiento urbano y territorial, que es un poco lo que permite hacer habitable el territorio, la ciudad. Y eso es lo que había entrado en crisis precisamente por el golpe de operaciones y megaproyectos, que lo ha ido desconfigurando y engullendo y haciendo que en el *skyline* de Madrid, de Barcelona o de Sevilla aparezcan cosas que están totalmente fuera de ese planeamiento. Yo creo que lo suyo sería que se volviera a conseguir cierta disciplina urbanística, que primaran la habitabilidad, la calidad y otras dimensiones, no solo justo el tema de las plusvalías y esto, que es lo que se ha ido buscando sin más.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Damos las gracias al señor Naredo y vamos a continuar con la comparecencia del señor Fernández López.

Como hay que montar el proyector y el equipo técnico, hacemos un receso de diez minutos. **(Pausa)**.

— DEL SEÑOR FERNÁNDEZ LÓPEZ, ACADÉMICO, PARA INFORMAR EN RELACIÓN CON EL OBJETO DE LA COMISIÓN. (Número de expediente 219/000812).

La señora **PRESIDENTA**: Reiniciamos con la comparecencia del señor Fernández López, a quien agradezco su disponibilidad.

Al tratarse de una comparecencia sujeta a lo dispuesto en la Ley Orgánica 5/1984 se ha trasladado al compareciente la posibilidad de poder comparecer acompañado de la persona que designe para asistir. Asimismo esta Presidencia manifiesta expresamente su voluntad de salvaguardar los derechos del compareciente reconocidos por el artículo 1.2 de la citada ley orgánica. Le recuerdo igualmente la obligación contenida en el artículo 502.3 del Código Penal de no faltar a la verdad en su testimonio.

Señor Fernández López, tiene la palabra para su exposición inicial.

El señor **FERNÁNDEZ LÓPEZ** (Académico): En primer lugar, muchas gracias por citarme, aunque tampoco sé muy bien por qué me han citado a mí y no a otras personas que seguramente saben de esto igual que yo o más.

Quería enfatizar lo que pongo aquí en la primera transparencia, que este documento lo he realizado yo y que no represento a nadie, que no represento a mis compañeros de trabajo ni al lugar donde trabajo, ni a los de Torrelavega, que he ido allí al cole, ni a nadie; es opinión pura y exclusivamente mía. Y aquí está la documentación revisada para esta pequeña ponencia, que sobre todo ha sido el informe sobre la crisis del Banco de España, que ya he visto que lo han revisado bastante en otras comparecencias. Luego me he leído todas las sesiones, he encontrado de tres días, no sé si habría alguna más, pero metiéndome en la web del Congreso solo vi del 12 de julio, del 25 y del día 7. Y luego algunas cosas que tenía yo escritas de hace años sobre estos temas de la crisis y tal.

Una cosa que sí miré al principio fue la frecuencia de las palabras utilizadas tanto en el documento del Banco de España como en las sesiones de la Comisión. En las sesiones de la Comisión están todas las

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 20

palabras, tanto las de los comparecientes como las de los miembros de la Comisión. Y hay algunas cosas que son curiosas. Por ejemplo, en la Comisión las palabras más utilizadas son «creo», «creemos»; en fin, temas opinables. En el informe del Banco de España salen cero veces. La segunda palabra más usada es «provisión» (o «provisiones», que aquí se ve que tienen mucha afición los presentes y las otras personas que han venido a lo de las provisiones, y con apellidos: las anticíclicas, las estadísticas, etcétera. Sobre esto solo haría una salvedad, que la suelo hacer también los primeros días cuando doy clase: que muchas personas (los que no se han dedicado bastante a contabilidad) tienden a pensar que una provisión es el equivalente al armario de casa: si uno espera recibir a amigos, si va a hacer una paella, tiene provisiones de arroz; pero «provisión» en el ámbito en que nos movemos es como si en el armario hubiese puesto un papel en el que pone «20 kilos de arroz», no es ni dinero que dejo allí para comprar el arroz, sino que es un papelito. Y con papelitos se arreglan pocas cosas en la vida en general. O sea que tampoco es que digo: voy a hacer una provisión para que mi hijo estudie cuando sea mayor. En general, uno entiende por una provisión que va acumulando algo de dinero para luego pagar los estudios de los hijos. Eso no son las provisiones que aparecen en la contabilidad, ni las cíclicas ni ninguna de ellas, sino que simplemente es un apunte contable, y el apunte contable es eso, escribir un número en un papel y ahí no hay dinero por ningún lado ni para comprar el arroz ni para pagar los estudios de los hijos.

Luego se habla mucho de PIB, que es curioso. Yo no digo nunca PIB, porque tampoco sé muy bien para qué sirve, y si preguntan a cualquiera con qué precisión se mide el PIB verán por qué yo procuro usarlo poco, la verdad. También sale mucho «solvencia» y palabras como «macroprudencial», «macroeconómico». También se habla mucho de previsión, de expectativas, de opiniones. La palabra «inspector» en el informe del Banco de España sale una vez y no era para referirse a su famosa carta; en la Comisión sí que han hablado bastante porque estuvieron con la carta. De los tasadores se habla muy poquito y lo de la «W» famosa sale dos veces. Y en las anteriores comparecencias que he podido leer hay mucho de opiniones y teorías. Lo que yo les voy a comentar aquí en este breve rato son hechos, acciones concretas de personas concretas.

Un hecho en el que está todo el mundo de acuerdo es que el crédito, tanto para actividades inmobiliarias (lo de promotores y estas cosas) como para vivienda e hipotecas subió una barbaridad —este gráfico está cogido del informe del Banco de España—, subió un quinientos y pico por ciento hasta 2008 en el caso de la promoción, y en el caso de las hipotecas subió casi un 300 %. El tema es cómo subió.

Otro hecho es la ya comentada aquí carta de los inspectores, la que enviaron al señor Solbes en primer lugar, que luego enviaron otra a la señora Salgado también en 2011, que ya han hablado de ellas bastante. Y el tema es, y lo pongo en interrogante: ¿la primera carta se envía tras oídos sordos y retoques y omisiones en los informes de los jefes durante varios años? Esta pregunta, que yo creo que es fundamental para los temas que se han estado viendo aquí, las únicas personas que a mi juicio pueden responderla adecuadamente son los inspectores, pero los inspectores de abajo. ¿Qué significan las cartas? Según la estructura, el Banco de España tiene el Ministerio de Economía por arriba (la línea roja que figura en el gráfico es la carta de los inspectores, a quien se manda) y la carta se la mandan directamente al Ministerio de Economía y el tema que ellos dicen, y que supongo que en esta Comisión les interesará saber, es si se suprimen hechos o recomendaciones al elevar esto a los superiores, como dicen al menos algunos inspectores.

Otra cosa es el famoso asunto del que ya hablaba algún compareciente anterior de hacer tasaciones con un precio superior a la vivienda; si una vivienda costaba 100, el tasador decía que valía 150, la hipoteca se la daban por 120 para mantener el 80 % famoso, y simultáneamente a los empleados del banco les habían puesto unos bonus que algún compareciente anterior llama perversos, y no es que sean perversos, es que eso no se le ocurre ni al más merluzo de mi pueblo: poner un bonus sobre el volumen de créditos concedidos sin mirar luego si se devuelven. Parece ser que eso había ido bastante bien. Si eso pasó dos veces u ochocientas mil veces es un tema que los que mejor pueden contestar son los inspectores, empleados de los bancos y de las cajas, y tasadores también. Yo no les voy a resolver nada aquí, en mi comparecencia, porque yo no tengo ni idea, simplemente he mirado esto mucho y lo que les cuento son dudas; al final, lo que les voy a poner son deberes, es decir qué preguntas habría que responder para poder entender esto bien, y lo que sí les sugiero es a quiénes habría que preguntar.

En el tema de la gestión de las instituciones había una frase típica, como les puse en la primera transparencia o en la segunda. Yo he tenido más de 7000 alumnos y los alumnos que tengo son todos gente que ya está trabajando, y una frase que oía bastante cuando me encontraba por ahí con personas del sector financiero era esta: «No podemos no hacer lo que hacen los demás», que es una cosa muy

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 21

curiosa, pero que yo creo que en parte tiene culpa de lo que ha ido pasando. Y en cuanto a las respuestas a las cartas, por ahí tienen una serie de declaraciones, que algunas son curiosas.

Otro hecho es la contabilidad de las instituciones. Esta transparencia es un ejemplo de una concreta, que es Liberbank. ¿Y por qué pongo Liberbank? Hombre, porque no me he estudiado todas las cajas de ahorro ni todos los bancos, pero esta sí. Aquí está la evolución del beneficio, que uno mira y dice: esto parece que fue muy bien hasta 2007, luego se estancó un poquito, en 2011 dio el beneficio más grande de la historia y en 2012 unas pérdidas que son equivalentes, me parece, al beneficio de los ocho años anteriores o algo así. ¿Cómo explica uno esto? Pues tuvo que pasar algo en 2012; algo y gordo, algún meteorito, algún desastre natural, porque luego en los siguientes años ha seguido habiendo beneficios, aunque más pequeñitos, pero no es que hicieran provisiones que luego sacaron en otros años.

Sobre el tema de las preferentes, que aquí han tocado, solo voy a hacer un apunte muy breve, que las preferentes se han tratado como instrumentos difíciles de entender, pero decir de alguien que no entiende las preferentes, no es insultarle pero casi; o sea, todo el mundo entiende lo que son las preferentes. Otro tema es que se las vendieron con instituciones que en 2007 o 2008 estaban dando unos resultados estupendos, eran cajas de ahorros y quién se iba a imaginar que ahí se estaba gestando el tomate que se estaba gestando.

Luego, por comparar simplemente, vean que en 2012, que es cuando el banco tuvo estas pérdidas tan grandes, abajo está el paro en España, y 2012 —esto son datos de final de año—, fue el año de mayor tasa de paro, pero el paro se empezó a gestar en 2008-2009; es decir, que aquí había cosas que venían pasando pero que no se reconocieron hasta 2012. O sea, decir que estos beneficios de 2008 a 2011, que es cuando se vendieron la mayoría de las preferentes, responden a la realidad de la empresa y esas cosas que se dicen, es complejo.

Este gráfico es de un informe que tuvo la humorada este señor de Exane Paribas de sumar los beneficios trimestrales de todas las instituciones financieras en España. Es un trabajo que se puede hacer, pero lleva tiempo. Y nos presenta la misma historia que el anterior, con la única circunstancia de que el último trimestre de 2011 ya hubo pérdidas gordas, como pueden ver aquí a la derecha, pero hasta entonces más o menos pasaba lo de antes, o sea que no se reconocieron las pérdidas hasta 2011 o 2012. El título del informe, que es de 2012, es *Los Bancos Españoles como los Rolling Stone*. Como los *rolling stone*, pero no los de la música, sino como una piedra que va rodando para abajo. Y también habla —eso que pone *capital buffer*— de las provisiones, que este señor dice que son irrelevantes porque no representan dinero, que son una ilusión contable. Bueno, es una ilusión contable si uno piensa que son dinero.

Luego, de Bankia, esto ya lo saben, que había dos contabilidades. Yo en clase sí lo suelo dar para ver la flexibilidad de la contabilidad. A final de 2011 hubo dos contabilidades, la que hizo el equipo de Rato al final y la que hizo el equipo de Goiri nada más entrar. Los resultados son muy distintos: uno daba un beneficio pequeñito, el otro unas pérdidas muy grandes. Pero lo sorprendente es que la contabilidad que yo he visto al menos tenía 50 cuentas entre el pasivo, la cuenta de resultados y el activo, y solo coincidía una línea; o sea, de 50, una línea. Hombre, esto sí que es curioso, ¿no? Y en el tema de Bankia lo que sí echo en falta es que en general se habla mucho de las tarjetas *Black* y de la salida a bolsa, cuando el tema más importante, me parece a mí, es por qué se hundió Caja Madrid y las otras cajas, que al final se fusionaron o se pegaron con cola y se llamaron Bankia; quiénes fueron los responsables directos. Y estos responsables directos, si han devuelto alguna cosa, si han sido inhabilitados. Ya digo que no hablo de la salida a bolsa, que es un tema más o menos folclórico, lo gordo es lo anterior.

Las auditorías de todas las instituciones durante esta época todas traían este párrafo: «En nuestra opinión, las cuentas expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera». Lo típico que suelen poner. Simultáneamente con esto, en este periodo, en 2010 hubo una rebaja de las multas a las auditoras que ya me gustaría a mí que se pusiesen en todos los ámbitos, por lo menos en los que me afectan a mí en la vida. O sea, de que por la ley de 2002 el importe esté entre el 10 % y el 20 %, se bajó hasta entre el 3 % y el 6 %, o sea un tercio; y el límite inferior se bajó de 300 000 a 24 000, no sé si es que fue el cumpleaños de algún señor que fundó alguna auditoría grande porque esto es un regalo de cuidado.

Otro hecho es cómo están los bonos del Estado. La línea azul es de los tipos del bono del Estado a diez años en España, y ahí se ve que llegó al máximo en 2012, en agosto o septiembre. ¿Eso qué quiere decir? Pues que no quería comprar un bono del Estado español nadie. ¿Por qué? Porque se había perdido la confianza en España y en sus instituciones, y en todo, un poco por lo que decía antes este

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 22

señor de Exane, que no se creía en las contabilidades. Lo que pasa es que empezó a ayudar el Banco Central Europeo y ahora estamos con esto que llaman *quantitative easing*, que es la típica palabra que si a uno se la dicen, pues no sabe muy bien a qué se están refiriendo y simplemente es comprar bonos, comprar muchísimos bonos, de forma que el Banco Central Europeo ya tiene 200 000 millones de bonos españoles, o sea que tiene la quinta parte. Y tenemos unos tipos de interés birriosos, que le han venido muy bien al que tenía deudas, que paga intereses más bajos, y al Estado español le permite vender bonos, porque allí va cualquiera, compra y sabe que luego está el Banco Central Europeo para revendérselos. El asunto es qué pasará cuando esto termine. Vamos, que esto tiene que terminar por algo, o porque al señor Draghi le suceda algo, se retire o simplemente porque se acaben los bonos. Se ha comprado la quinta parte, pues cuando se acaben los bonos ya no hay más bonos que comprar. O sea, que eso de decir que la crisis está terminada a mí me parece un poco alegre, porque uno de los temas, no el único, es este. Más que terminada, está anestesiada con esta compra masiva de bonos del Estado, tanto español como de todos los otros países. Y si deja de comprar, ¿qué pasa?

Otro tema es el asunto del desempleo, que echaba yo en falta, porque el informe del Banco de España compara muchas cosas de España con otros países pero no compara el tema del desempleo. En 2016, España era la campeona en número de parados. También es que es más grande. En porcentaje de tasa de paro era la segunda después de Grecia. Esto habría que explicarlo algo, aquí hay que meter otros temas, la flexibilidad del mercado de trabajo, etcétera, pero el hecho es que no se puede decir que se ha acabado la crisis teniendo todavía un 17% de paro; a mí me parece un poco *heavy*, ¿no?

Y en la primera clases de finanzas yo suelo dar este gráfico: una empresa, mirándolo desde el punto de vista económico, es una caja en la que entra dinero y sale dinero. Si sale más del que entra, las cosas tarde o temprano se complican. Es decir, ¿cuánto se puede aguantar eso? Pues igual que en una familia. Si sale más de la caja de lo que entra... Si los bancos te van dando dinero, pues bien; si no, puedes acudir a mercados internacionales, que es lo que hicieron las cajas. Luego, en la familia, puedes pedir a familiares y hasta que se aburran. Y aquí estamos en una situación en la que las salidas siguen siendo muy superiores a las entradas del Estado, pues eso, cuatrocientos y pico mil millones de entradas y más de cuatrocientos cincuenta mil de salidas. Y eso solo se tapa pidiendo más deuda. ¿Esto es sostenible? Hay economistas que dicen que sí —yo no soy economista, primera cosa; yo soy profesor de finanzas—, pero yo no conozco ninguna familia a la que esto le sea sostenible durante mucho tiempo, y respecto a los Estados, ya se vio lo que pasó con España, que no podía vender ni un bono hasta que no vino el Banco Central Europeo en su ayuda.

A lo largo de las intervenciones he encontrado muchísimos términos que despistan. 'Desequilibrios macroeconómicos'. Vamos a ver, ¿qué tienen que ver los desequilibrios macroeconómicos para que quiebre la Caja de Ahorros de Logroño? Si alguien me lo explica, yo estaré encantado. También está el tema de la provisión, que en el informe tiene varios apellidos, anticíclica, estadística, contracíclica, genérica. Pregunté —no vaya a ser que yo me esté haciendo mayor— a una de las cuatro personas, por no decir dos, que más saben de contabilidad, a mi juicio, sobre algunas palabras. La palabra «provisión» es un apunte contable y no es dinero guardado para usarlo más adelante; aunque mucha gente le dé ese significado, no es eso, pero en las frases en las que se emplea se habla de eso: fondo de provisiones contracíclicas. Y dices: fondo, en mi pueblo, hablando de temas económicos, pues es dinero en algún sitio. Es decir, que esto es algo engañoso. Luego «flujo de provisiones». ¡Hombre!, si hay flujo, será que hay algo de dinero, un número escrito en un papel, que fluya es un poco inédito. Luego «volumen de fondos». Y este señor al que le pregunté me dice que estas frases adolecen del problema vital cuando se habla de provisiones, que se confunde una provisión con el acumular dinero para cuando vengan mal dadas. Me dice que una provisión no es caja ni lo será, lamentablemente, es un invento contable y ya está, y que hablar de flujo de provisiones es muy confuso porque para la mayoría de la gente flujo es equivalente a flujo de caja, y esto todavía aumenta más la confusión. Aquí tengo, abajo, una de las muchas definiciones de provisión que se pueden encontrar en Internet e insiste en que es un apunte contable.

¿Retos de futuro que tienen? Pues para rellenar el plan de trabajo que tienen en esta Comisión tendrán que estar aquí por lo menos hasta 2027, porque es un pedazo de plan de cuidado. Retos de futuro que se me ocurren a mí: inspectores bien formados e insobornables, eso me parece pieza fundamental; insobornables por abajo, por los inspeccionados, y por arriba, por la jefatura y gente de perfil más político y estas cosas.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 23

Cumplimiento de la ley para evitar el muy nocivo aprendizaje negativo; el aprendizaje negativo no es más que si un niño insulta a su madre y no le dices nada, al día siguiente le dirá una más gorda y al otro día otra más gorda y luego igual la pega. Y en estas cosas es lo que sucede. En las instituciones, si hay directivos que las han hecho gordas y no les ha pasado nada, los que llegan después dicen: ¡Hombre! Mira este. Yo soy por lo menos igual de listo, pues a ver por qué no voy a hacerla. Eso es el aprendizaje negativo, que se estudia en las organizaciones desde hace mucho tiempo.

Hay una cosa que me parece importante, aunque esto sí que es una opinión: instituciones con gobernadores, directivos y legisladores que entiendan de cada institución y del negocio. Parece lógico que para dedicarse a la banca y a decir cosas de ella, ya sea para legislar, para mirar qué le pasa o para decir cómo debería ser, haya que saber algo de banca. Y pongo aquí entre paréntesis que saber mucho de macroeconomía —lo digo en general, no siempre— va en detrimento de lo anterior. ¿Y por qué lo digo? Pues porque tengo sesenta años y lo he ido viendo a lo largo de mi vida. Con esto no quiero decir que estudiar Económicas sea malo. Hay gente que es muy lista, que se dedica a la economía y sigue estudiando economía; a lo que se dedican es, como comentaba muy bien uno de los anteriores comparecientes aquí, a los modelos, y hay bastantes —no todos— que al final el problema que ven es por qué el mundo no se parece al modelo. Esto parece que es un chiste pero es así. Yo a mis hijos la única carrera que les desaconsejo estudiar es Economía.

Instituciones con gobernadores y directivos que se dediquen a supervisar lo realizado y no a prever el futuro. En todos estos temas de dinero, si alguien sabe prever el futuro de algo —ya sea de los precios de acciones, qué van a hacer los tipos de interés o qué va a hacer el famoso PIB por los países—, tiene que enseñar su credencial de multimillonario, ¿no? Es como el señor que sale a las siete de la mañana en la radio diciendo qué acciones conviene comprar ese día. Claro, a nada que uno piensa, dice: Vamos a ver, este señor ¿a qué hora se habrá tenido que levantar para estar en la radio a las siete? Si supiese las acciones que hay que comprar, ¿haría eso? Es un poco raro. Mucho de esto es como un señor vendiendo crecepelo y totalmente calvo. Dices: ¡Oiga! Esto es un poco raro. O sea que una cosa es supervisar y ver lo que la gente hace y estar encima y otro tema es prever. Si supiésemos prever...

Para saber algo de un banco no basta con la contabilidad actual, o sea, balance, cuenta de resultados... Esto también es otra cosa. Yo miro el balance y la cuenta de resultados de cualquier banco —y ya he mirado unos cientos— y no sé si va a quebrar esta tarde o es el mejor del hemisferio. Hay un tema que es fundamental, que es decir: Vamos a ver, de los créditos que tenía firmados el 1 de enero, de lo que tenía que cobrar de intereses y de principal, llega el 31 de diciembre y ¿cuánto ha cobrado de eso y cuánto no? Y de lo que no ha cobrado, alguna explicación: son créditos que se han renegociado, que se dice, que no se han cobrado... Hay que ver cuántos se han llevado a pérdidas, es decir, que ya no los van a cobrar nunca. Sin saber ese número, con el balance y la cuenta de resultados de un banco no se sabe nada.

Y luego hay otra cosa. Dices: ¡Hombre! Si para conducir un coche hace falta un carné, que tampoco es tan complejo, para ser consejero directivo de una institución financiera se necesita saber un poco de directivo, tener unos pocos conocimientos. Sin ningún conocimiento, ya puede ser uno el más sensato del pueblo, que no tiene ni idea. O sea, algo de conocimientos sí y, a ser posible, algo de experiencia y sensatez. Pues parece lógico que para eso se pida algo, no sé, un examen o que aporte el currículum y que alguien lo mire. Ya sé que en la Unión Europea están haciendo algo en este sentido. Bueno, esto también es aplicable para ser diputado y miembro de comisiones y eso. Así por el rostro pálido es un poco...

Les he entregado 49 preguntas. Lo que he mandado —que no sé si se lo han dado— han sido las transparencias y un pequeño documento en el que se basan las transparencias. Sobre la composición de los consejos hay dos preguntas; sobre remuneraciones injustificables tres. Vamos, que yo no digo que las haya, ¿eh? En fin, aquí hay cosas para preguntar: sobre Liberbank, sugerencias para rellenar mejor, para que dé más información el próximo informe del Banco de España... Luego, sobre el Popular, como también hablan bastante aquí, les he puesto un anexo en el que hay 19 preguntas, solo —que es lo único que yo he mirado— sobre cómo ha sido la venta, bueno, la venta... la destrucción de la institución, porque de la gestión del Popular no tengo ni idea. Sobre eso sí que hay algunas preguntas que yo creo que nos tendrían que explicar.

Sugerencias. Comparecencias como mínimo de diez inspectores, pero inspectores de la base, de los inspectores que iban a las instituciones y luego hacían su informe, para que cuenten qué pasaba y que cuenten un poco qué es lo que creen ellos que llegaba a la jefatura; de tasadores de viviendas, para ver si es verdad que las propias instituciones les decían que tasasen las viviendas en bastante más del precio,

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 24

y luego de directores de oficinas, empleados y directivos. ¿Por qué diez? Pues porque se me ocurrió en el rato que estaba haciendo la transparencia. No es que sea ningún número estadísticamente significativo ni nada, pero hombre, solo con uno o con dos... Yo creo que mejor alguno más.

Y luego, un ruego a ustedes. Yo creo que ustedes aquí, en esta Comisión, pueden contribuir a tres cosas. Primero, a detener el aprendizaje negativo, al menos en alguna medida, porque yo creo que no solo en este campo sino en muchos otros en España es un tema fundamental. Si alguien la hace y no le pasa nada, el que viene después la hace más gorda y, como esto siga así en el tiempo, se llega a situaciones insostenibles. Segundo, a que no se cumpla la máxima de un exgobernador que comentó, hablando de cómo se había solucionado la crisis, que la solución de las crisis siempre ha sido injusta. Pues, ¡hombre!, a ver si esta es un pelín menos injusta que las otras, aplicando las leyes a todos los españoles por igual. Y tercero, que las empresas financieras, las instituciones —Banco de España, ministerio, ICAC, auditoras, consultoras, tasadoras— funcionen mejor. ¿Y cómo pueden funcionar mejor? Funcionarán mejor si les pasa algo cuando funcionan mal y si cumplen la ley y sirven al interés general.

Y con esto yo terminaría. Como ven, no les he contado nada, simplemente les he puesto deberes. Les he expuesto unos hechos, eso sí.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Fernández López.

En primer lugar, interviene el grupo proponente de esta comparecencia. Por el Grupo Popular, señor Paniagua.

El señor **PANIAGUA NÚÑEZ**: Gracias, presidenta. Buenas tardes, de nuevo, señorías. Gracias, señor Fernández, por su asistencia y por la información y los deberes que nos ha trasladado.

En las últimas comparecencias parece que nos vamos acercando a unas conclusiones claras sobre el origen de la crisis. Lo han dicho varios comparecientes que provienen incluso de diferentes grupos: los responsables principales han sido básicamente los gestores de las cajas y los reguladores y también —un poco— los responsables políticos, sobre todo de 2004 a 2008, que no tomaron las medidas ante los clarísimos datos que había de descontrol del sector inmobiliario y de un endeudamiento externo que superaba los límites tolerables.

En la comparecencia anterior hemos visto los datos que nos facilitaba sobre la necesidad de financiación del Estado según la balanza de pagos. En el año 2003 nos estábamos situando en el límite que había habido en otras crisis financieras, pero antes, al estar fuera del euro, la devaluación de la moneda ponía automáticamente un límite a ese crecimiento del sector. En ese momento, como estábamos dentro de la unión monetaria y del euro, no podíamos hacerlo y, entonces, deberían haberse tomado medidas desde los organismos reguladores o desde el Gobierno. Usted nos ha dado otro dato, que es el crecimiento del sector privado. Es el cuadro este que viene en el informe del Banco de España, que es espeluznante: entre los años 2004 y 2008 el crédito a la construcción y actividades inmobiliarias supera 600, desde los menos de 200 puntos con los que cerró 2003; el crédito a la vivienda alcanzó casi 400, habiendo cerrado 2003 en 150. También el informe nos hablaba de una ligera desaceleración y una posterior etapa ultraexpansiva. No quiero repetir alguna de las frases que dijeron responsables del Gobierno de esa época y que nos ha puesto ahí, porque me da un poco de vergüenza. Yo creo que en 2003 llegamos a los límites medibles e históricos que conocíamos y a los que se podía llegar en la evolución de un sector inmobiliario. Lógicamente, cuando llegas a un límite debes tomar medidas, y yo creo que lo que faltó en esos años fueron medidas. Me gustaría que nos diera su opinión sobre estos datos de esta época.

Además, durante esos años, la información contable parece que no era real, porque no tiene mucho sentido. No tuvo lugar el terremoto ni tampoco el tsunami del que nos hablaba, seguramente porque los datos no eran correctos o esa contabilidad no estaba bien informada o no se había forzado a que se afloraran minusvalías que debían estar ya contabilizadas en las contabilidades de todas estas entidades. Se emitieron una serie de títulos, que se comercializaron entre clientes minoristas y menos cualificados, para intentar salvar las entidades —quizás en algunos casos para intentar salvar sus propios cargos o sus propios ingresos— y el Banco de España no supervisó ni reguló, por pensar bien, no quiero pensar que lo ocultó queriendo, por decirlo de alguna manera. El Gobierno de España miró también para otro lado; no quiero pensar tampoco que maquinara para que ocurriera todo esto y así poder vender mejor esos brotes verdes de los que hablaba y que teníamos el mejor sistema financiero del mundo. Después hay otros agentes que también ha comentado usted: los auditores, las agencias de *rating*, los tasadores, los

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 25

consejeros de comunidades autónomas. Yo creo que estos son actores secundarios del mercado que también ayudaron a crear esta burbuja, pero no podemos considerarles los responsables principales, sino pequeños participantes que se subieron al carro por pura ambición, supervivencia, etcétera. Ayudaron, sí, pero yo creo que no tenían las herramientas para cambiar el rumbo de los tiempos. Los que podían haber cambiado realmente las cosas fueron los que ya he mencionado antes. Incluso algún responsable del Banco de España ha hablado aquí de la propia responsabilidad de la entidad, aunque, lógicamente, de una forma muy poco contundente, y aquí tenemos pendiente que vengan responsables del Gobierno y responsables de entidades financieras. Espero que alguno de ellos, por fin, sea capaz de reconocer esos errores o su inacción.

He leído alguno de sus artículos y todavía me he sentido mucho peor. En uno de ellos incluso nos traslada la idea de que la crisis le hubiera venido muy bien a España, porque si no hubiera ocurrido todo lo que ha ocurrido o si se hubiera limitado el crecimiento del sector inmobiliario, España hubiera salido reforzada de la crisis; la caída del Euribor, lógicamente, habría permitido pagar mejor las hipotecas y que las empresas hubieran pagado todas sus deudas. Incluso con el nivel de endeudamiento exterior que tenía España, podríamos estar ahora cumpliendo las condiciones de endeudamiento y déficit público de la Unión Europea e incluso tener una prima de riesgo cercana a cero. Y con el tirón del turismo y las exportaciones, podríamos haber recuperado el nivel de empleo precrisis. La verdad, es tremendo. A mí me descorazona un poco pensar en todo esto cuando hay tanta gente que ha sufrido durante estos años. Espero que aquí podamos conocer al final todo lo que ocurrió y que todos los españoles acaben sabiendo la verdad, sobre todo sobre los principales responsables, los responsables de las entidades, los responsables de los órganos supervisores y reguladores y el Gobierno, fundamentalmente del señor Rodríguez Zapatero.

No nos ha hablado mucho del tema internacional, y me gustaría saber si usted cree que el contagio internacional ha tenido alguna consecuencia en la crisis financiera, si nos ha aportado mucho en nuestra crisis particular.

También tengo alguna pregunta sobre el Banco Popular. Supongo que estará un poco al tanto de todo lo que ha ocurrido con el proceso de resolución del Banco Popular, y me gustaría saber cómo valora usted, por los datos que hay por ahí, el precio pagado por el Banco Santander. ¿Qué le parece que el Banco Popular haya presentado pérdidas de 12 000 millones en el último trimestre, después del proceso de resolución y venta al Banco Santander?

También me gustaría saber si le parece adecuado el proceso de resolución, ese proceso en el que se han intentado salvaguardar y se han salvaguardado los intereses de los acreedores, de los depositantes y también el interés público, ya que se ha evitado el pago de dinero por parte del Estado para salvar al banco y todo el coste de la operación ha recaído sobre los accionistas y los tenedores de títulos de nivel 1 y de nivel 2. Los accionistas han sufrido una pérdida total de sus acciones. No sé si usted opina lo mismo y, por eso, quiero preguntarle si usted cree que los accionistas tenían posibilidad de conocer la realidad de la situación del Banco Popular.

Quiero terminar citándole, porque he leído una cosa que escribe usted y que me ha gustado bastante. Dice que esta crisis, como todas, es el resultado de decisiones concretas tomadas por personas concretas. No hacer nada es también una decisión que, lamentablemente, ha sido muy popular en España entre dirigentes políticos y responsables de instituciones. Esta crisis se superará cuando el sentido común, el trabajo bien hecho, la competencia profesional y la veracidad vuelvan a ser la tónica dominante de la sociedad, dirigentes políticos, directivos de empresas, organismos reguladores y empleados. Verdad y responsabilidad son y serán cada vez más características competitivas de los países. Ojalá podamos tener esto algún día.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Paniagua.

A continuación, tiene la palabra, por el Grupo Ciudadanos, el señor Navarro.

El señor **NAVARRO FERNÁNDEZ-RODRÍGUEZ**: Muchas gracias, señor Fernández.

Ha sido una comparecencia estimulante e innovadora. Me ha gustado mucho esa visión de los economistas más en el campo de la futurología que en el de la ciencia. Acabo de leer un libro de Nate Silver, el famoso *The Signal and the Noise*, y más o menos dice lo mismo, que hay áreas de la ciencia donde se puede predecir, por ejemplo, la previsión meteorológica, y otras en las que es más complicado. No parece que de momento consigamos predecir terremotos ni la evolución de la economía.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 26

Me ha gustado también que nos ponga deberes, y para ello nos ha ido dejando una serie de hechos a la manera de las migas de Pulgarcito. Me gustaría, con carácter previo a los deberes, ver si vamos encaminados en el dibujo que esos hechos pintan. Le voy a decir el dibujo que yo creo que pintan esos hechos que usted nos está dejando por ahí y me gustaría que me dijera si, en su opinión, voy bien encaminado.

Para nosotros, una explicación de esta crisis es un triángulo perverso entre cajas, promotores —el sector inmobiliario sí que aparece en las migas; el incremento desmesurado del crédito a la construcción es uno de los datos más llamativos que aparece en el informe— y políticos. Esta miga, la de los políticos, no aparece, aunque sí aparece un poco por otras vías indirectas. Me gustaría saber si comparte un poco la visión de este triángulo.

Dentro de las entidades financieras, básicamente de las cajas —nosotros creemos que esta es una crisis de las cajas—, hay un cóctel explosivo formado por dos ingredientes, que esto sí que aparece: la mala administración de gestores sin preparación —aquí aparece tangencialmente el tema político, porque muchas veces eran gestores sin preparación, porque eran políticos, es decir, su designación venía motivada por otras cuestiones distintas a su competencia profesional— y la falta de supervisión, como nos ha dicho, la dejación del supervisor. Me gustaría hacer una pregunta, porque aquí en alguna comparecencia se ha alegado que realmente el Banco de España no tenía mecanismos para corregir estas tendencias. ¿Cuál es su opinión en este sentido? En todo caso, parece que el Banco de España no cumplió correctamente su función e incluso parece que toleró prácticas en ocasiones no muy recomendables, quizás, una vez más, por un cierto control político y porque los políticos estaban mirando a otro lado, como también hemos visto en alguna de estas transparencias. Ante todo lo que ha ocurrido, parece muy grave, en general, la falta de sanción en el momento de producirse la crisis pero también en la gestión de la crisis. Obviamente, no había un efecto ejemplificador pues los gestores no se estaban comportando como debían.

Básicamente, a la espera de hacer los deberes, esto es lo que me gustaría someter a su consideración. Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Navarro.

Por el Grupo Confederal de Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea, tiene la palabra el señor Garzón.

El señor **GARZÓN ESPINOSA**: Muchas gracias, señora presidenta. Buenas tardes, señor Fernández López.

En primer lugar, quiero agradecerle que haya venido a esta Comisión de investigación. Yo creo que su trabajo es muy útil para nuestro propósito y le quisiera hacer cuatro preguntas en virtud de mi condición de economista que comparte con usted, sin embargo, el razonamiento de que probablemente para aprender cómo funciona este mundo la peor carrera que estudiar es Economía, porque uno vive en mundos fantasiosos y acaba convirtiéndose en una suerte de elemento robótico, capaz de modelar, de hacer econometría y demás, pero sin tocar, probablemente, el mundo real. Quizás no sea esa su reflexión, pero creo que la conclusión la podemos compartir.

Yo, que hice Economía, pero primero hice ADE, y ADE era bastante más realista que Economía, comparto que para ver realmente cómo funciona un banco y cuál su estado de salud lo que hay que hacer no es mirar la contabilidad y mucho menos preguntarle al director o al presidente cómo está su banco; creo que hay que ver contrato a contrato, hay que ver el estado de ese contrato, cuáles son las posibilidades de que se devuelvan los determinados créditos y cuáles no. Creo que esto no es descubrir nada nuevo y creo que es la función que le corresponde al Banco de España y, sobre todo, a los inspectores, a los inspectores desde el nivel más bajo, como usted decía, que son los que, con su notable experiencia, saben entender muy bien los contratos una vez los ven, casi leyendo en diagonal. Es la experiencia de grandes profesionales del Banco de España, que cuando van a ver un banco son capaces de entender si ese crédito es bueno o no es bueno, sencillamente, pero contrato a contrato.

La pregunta que le hago —y no pretendo que usted tenga la solución, pero sí me gustaría conocer su opinión como acreditado experto— es: ¿Por qué cree usted que el Banco de España no hizo estas funciones? ¿Por qué cree usted que esto no fue así? ¿Porque hubo incentivos perversos dentro del Banco de España o, quizás, porque hubo incentivos perversos en el propio sistema? Todos sabemos que había un crecimiento económico importante en aquellos años y que decir que había una burbuja inmobiliaria era poco oportuno en términos políticos. Quizás el Banco de España temió dar malas noticias a una economía

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 27

a pesar de que los inspectores estaban viendo, porque no podían ver otra cosa, que eso era lo que había contrato a contrato.

Segunda cuestión vinculada. La contabilidad actual de los bancos encierra trampas; siempre encierra trampas, pero ahora mismo, a mi juicio y a juicio de mi grupo, es muy probable que las viviendas que tienen en *stock* como resultado de todo el ajuste estén sobrevaloradas, es decir, por encima del precio de mercado, y que las políticas públicas que ha llevado a cabo el último Gobierno del Partido Popular, encaminadas a congelar las viviendas de la Sareb, del FROB y demás, lo que están haciendo es mantener de forma virtual el precio de la vivienda en niveles que no corresponden a un precio de mercado. Creo que estos son problemáticos. No sé cuál es su opinión en términos de experiencia histórica más que, efectivamente, de predicción.

Tercera pregunta, vinculada con lo que decía el portavoz del Grupo Ciudadanos. Una de las tesis que se manejan en esta Comisión por parte de algunos grupos —mi grupo, por ejemplo, no comparte esa idea— es que el problema estuvo centrado en las cajas de ahorros. Nosotros queríamos preguntarle cuál es su opinión al respecto, porque no todas las cajas han tenido el mismo comportamiento. No todas las cajas han tenido que ser rescatadas y no todos los bancos privados han tenido que ser rescatados, es el caso del Popular, pero al mismo tiempo hemos encontrado, cuando uno miraba en 2013 los créditos dudosos de promotores y constructoras, por ejemplo, que los del Banco Santander eran del 62% y los del BBVA eran del 65%. Es decir, nuestra impresión es que estaban afectados por el mismo proceso y la diferencia devino del reparto geográfico de sus actividades. Los bancos privados estaban diversificados en su actividad en otros países, mientras que las cajas estaban concentradas y se llevaron el mayor impacto. No conocemos su opinión y nos gustaría conocerla.

La última pregunta está también vinculada con lo que decía el portavoz de Ciudadanos. Yo no creo que la economía sea una ciencia exacta. Una vez que la filosofía de la ciencia abandonó el positivismo y entró en una crítica real de la metodología, se comparte que la economía se parece más a la geología. Somos capaces de saber cuándo se dan las condiciones para un terremoto, utilizando la metáfora del portavoz de Ciudadanos, pero no somos capaces de saberlo de forma exacta. Sin embargo, sí sabemos cuándo se dan las condiciones, y le voy a preguntar sobre esto. Por ejemplo, la Ley del Suelo de 1998 del Gobierno de Aznar creó las condiciones para una suerte de especulación inmobiliaria en la que no voy a entrar. Usted ha hablado hoy aquí de las inyecciones de liquidez multimillonarias, en algunos casos de 80 000 millones de euros, que hace el Banco Central Europeo cada mes. Son cantidades bastante importantes. Lógicamente, no nos hacemos una idea, porque nuestras economías domésticas no alcanzan esas cantidades, pero son muy elevadas y, por decirlo de una manera gruesa —estoy siendo poco preciso—, no se trasladan a la economía real en forma de crecimiento económico ni de reparto de la renta. No parece se estén traduciendo en otra cosa que no sea hinchar los mercados financieros internacionales, y eso tiene una derivada en un incremento de la desigualdad, dado que los estratos sociales más altos son los que más tienen sus inversiones en el mundo financiero y, por lo tanto, son los que más se benefician; las clases populares por lo general no tienen acciones ni participaciones ni fondos de inversión. Pero más allá de esa derivada de carácter social, sí existe algo, y es que se podrían estar creando las condiciones de una burbuja financiera y de un posible estallido financiero. Usted ha dicho, creo que con acierto, que el Banco Central Europeo y la política monetaria han permitido que la prima de riesgo no sea un problema, han permitido que los bonos estén al nivel que están, han permitido incluso el crecimiento económico, pero esto no va a durar para siempre. ¿Usted cómo lo ve desde el punto de vista de la experiencia histórica y de su propia experiencia personal? ¿Cómo ve que esto puede derivar? ¿Se están creando o no se están creando las condiciones de un nuevo estallido? Como usted sabe, el propósito de esta Comisión es tomar las medidas o hacer las recomendaciones para que no vuelva a suceder lo que tenemos encima.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Garzón.

Por el Grupo Socialista, tiene la palabra la señora Pérez Herráiz.

La señora **PÉREZ HERRÁIZ**: Gracias, presidenta. Gracias, señor Fernández-López.

Para centrar un poco más nuestros deberes haré algunas preguntas para concretar un poco más su criterio y, si me permite, también haré algún comentario más dirigido a otras personas que a usted. Disculpeme.

Evidentemente, para los españoles las consecuencias de la crisis financiera son muy graves. Nuestro interés es conocer sus orígenes y los errores que por todas las partes implicadas se pudieron cometer,

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 28

fundamentalmente para evitar que esta situación u otra similar se pueda repetir. Compartimos con usted que la crisis financiera en España está muy relacionada con la falta de responsabilidad, me atrevería a decir que culpable de algunos directivos, y que también fueron actores principales y culpables las empresas tasadoras y su vinculación con las entidades de crédito, y las auditoras, que daban por bueno algo que era totalmente ficticio. También consideramos que algo falló en la supervisión, que no fue capaz de controlar esa falta de responsabilidad. Hubo errores más o menos evitables, unos negligentes y culpables y otros vinculados a la propia dificultad de la gestión de la economía globalizada. Los errores no son exclusivos de los años de gobierno socialista. Si fuera así, estaríamos completamente seguros ahora, pues ya llevamos seis años de gobierno del Partido Popular, y ya vimos por las consecuencias recientes, por ejemplo, este verano, y nos lo dicen también muchos comparecientes, que estamos muy lejos de esa seguridad. ¿Considera usted que sin esos graves errores cometidos en España, los culpables y los menos culpables, la economía española incluso hubiera podido salir reforzada de la crisis internacional? ¿Cómo habría podido España asumir el incremento del coste del dinero en los mercados internacionales, de los que era absolutamente dependiente por el incremento de los créditos, sin que repercutiera eso negativamente en la economía española? Nosotros consideramos muy influyente en el resultado final la liberalización del suelo y el exceso de crédito, que dieron lugar a la burbuja inmobiliaria. ¿Qué valoración hace de la desregulación general, y en particular de la del mercado del suelo del año 1996? ¿Se podía haber evitado la burbuja inmobiliaria? Y una vez que no se evitó, ¿se podría haber pinchado? Una de las interpretaciones posibles es que la crisis se concentró en las cajas porque las cajas concentraban la actividad hipotecaria y ésta concentraba el problema, y no por la gobernanza peculiar que tenían las cajas de ahorros. ¿Usted considera que hubo una crisis hipotecaria que ocasionó una crisis financiera o cree que fue al revés? Ya nos dijo que considera que la situación de crisis no está superada a pesar de que llevamos seis años de gobierno del Partido Popular. ¿Considera que hoy es suficiente la regulación y control de la actividad financiera? ¿Con las normas vigentes hoy podría repetirse la situación? ¿Considera beneficiosa la práctica desaparición de las cajas? ¿Considera que la actual concentración bancaria supone un riesgo? Y por último, ¿qué opinión tiene respecto de la posibilidad de creación de una agencia pública financiera?

Muchísimas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Hacemos un receso de diez minutos. **(Pausa)**.

Reiniciamos la Comisión y para cerrarla tiene la palabra el compareciente, señor Fernández López.

El señor **FERNÁNDEZ LÓPEZ** (Académico): Había traído algunas otras transparencias que yo creo que pueden arrojar un poco de luz sobre esta cuestión. Al final a veces nos liamos con las empresas, y no digamos las financieras. Toda empresa es idéntica —salvo los activos, que son diferentes— a una explotación con cinco o seis vacas. O sea, se compran las vacas. ¿Cómo se compran? Con dinero que aporta el accionista inicial, más préstamos que se piden al banco. Si ya la explotación es un poco más grande puede ir a mercados internacionales, lo mismo que hicieron nuestras cajas, y se invierte en vacas con la esperanza de que en el futuro se venda la leche de las vacas y los terneros y que, menos los costes del pienso y el veterinario, eso dé dinero suficiente para pagar a los empleados, la luz, todas esas cosas, y si sobra algo para los accionistas. Un banco ¿qué es? Pues exactamente igual, pero en lugar de en vacas en lo que pone el dinero es en préstamos, ya sea a empresas o para hipotecas. ¿Cuándo es sensato un director de una explotación lechera? Cuando paga por las vacas un precio razonable.

En cuanto al tema de los créditos, eso quienes les pueden responder mejor porque lo veían directamente son los inspectores que iban a las cajas. El asunto es si se daban préstamos en parte basados en esos incentivos que se suelen llamar perversos de que remuneras a la gente en función de los créditos que concede, y entonces se concede la repanocha de créditos. Es como si al empleado de la granja le das un bonus en función de cuánto paga por las vacas. Vamos, que es exactamente igual. Es decir, si empieza a comprar vacas pagando la repanocha, le importará un pito que estén tuberculosas, es que eso es así, porque gana más dinero. El asunto de si está bien gestionado o no, al final es eso; en los créditos que se dan siempre tienes alguna sorpresa y alguno no te lo devuelven, pero claro, si de partida sales dando un crédito que es muy superior al valor del inmueble o a promotores inmobiliarios, a veces incluso sin hacer análisis, simplemente que han hecho bastantes en la historia y ha ido bien, pues esto es como todo, la ley de la gravedad existe y al final todo acaba cayendo, vamos, hasta la cara de los que estamos aquí, se nos va cayendo la piel con los años. ¿Qué es una provisión sobre las vacas? Sería un

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 29

apunte que ponía allí el propietario que decía: voy a poner aquí 5 millones, que igual las vacas valen menos, pero no pasa de ser un papel, o sea, no es dinero que se aparta para nada.

En cuanto al tema de la etapa de las crisis, el Banco de España distingue estas cuatro etapas, pero otros autores las llaman de manera distinta: los años de expansión económica. Bueno, expansión económica si lo que uno mira es el PIB, y el PIB crecía, eso es verdad. Pero, vamos, yo con el PIB hasta la fecha, ya tengo sesenta años, no he pagado nada. He pagado con mi trabajo, con el sueldo y esas cosas. Otros, a esos años le llaman la construcción de la crisis. Igual no desde 2001, pero vamos, desde luego a partir de 2003, seguro. Aquí el tema fundamental para saber si se construyó la crisis a sabiendas o fue simplemente un tema de mala suerte, de expectativas y cosas de esas, es ver si se hacía oídos sordos a lo que decían los inspectores del Banco de España, y eso lo pueden decir los inspectores; yo he hablado con bastantes, pero tampoco voy a venir aquí de segundo bote. En cuanto al tema de los incentivos de concesión de créditos sería eso, cómo animar al de la explotación lechera a que cuantas más vacas compra y más caras, pues más dinero gana. Vamos, que no se le ocurre ni al que asó la manteca. Pero en fin, ahí estaba.

Cuando se habla de recrudescimiento de la crisis, esto fue que los mercados financieros no se fiaban de España, y una muestra es el trocito este de informe, me parece que era de Exane Paribas que les puse antes, que venían ya sin creerse las cuentas desde hace años y dicen «si esto pasa aquí...»; y luego fusiones que enmascararan...

Lo que se llama inicio de la crisis, que es de 2008 a 2011, que veíamos antes, que es esa época antes de llegar a 2012, que se metieron todas las pérdidas de golpe en las instituciones financieras, otros lo llaman ocultamiento de la crisis. O sea, que se veía ya claro, ahí ya sí que se veía, no era cuestión de previsiones o de que se hubiese prestado más del valor de lo que se compraba. Era que había muchos créditos que no se devolvían y, sin embargo, uno miraba lo que se suele mirar uno que no se dedica profesionalmente a esto todas las tardes, la cuenta de resultados, el beneficio o estable o creciente, y eso parece falsear las cuentas.

En 2014, que se llama normalización económica y financiera, es que el Banco Central Europeo consigue que España venda los bonos a un interés razonable. ¿Cómo? Comprando él bonos también.

Y de 2015 en adelante, que no está analizado en el informe del Banco de España, que supongo que en la siguiente edición sí que lo harán, salen el Popular, qué pasará con BMN, con Liberbank, que tampoco sabemos grandes cosas. No hay información adecuada de las instituciones financieras ni del FROB tampoco. ¿Qué pasa ahí para conocer adecuadamente su situación? Ya digo que si no se sabe, de lo que tenías que cobrar, de lo que tenías firmado a principio de año, cuánto has cobrado y cuánto no, y lo que no, que te expliquen por qué, si no, no sabes nada de una institución financiera. Eso lo saben los que están en la institución financiera y lo preguntan, y los inspectores también.

Como algunos también me habéis preguntado un poco por el mapa de situación, a veces se tiende a confundir finanzas con economía, con contabilidad, en fin, todo lo que sale algún euro por ahí es económico. Finanzas es un oficio, que no es ni ciencia ni arte, entendiendo por ciencia algo que tiene claro cuál es una acción, qué efectos produce, de eso hay pocas leyes, en física hay bastantes, pero en finanzas hay pocas, en economía, cero. Y digo cero porque me he preocupado yo... Bueno, está la ley de la oferta y demanda, pero esa ya la usaban en Torrelavega, que si iban muchas vacas, pues el precio de la vaca caía, y si iban pocas vacas, el precio subía. Si eso se mete en economía, está eso, pero nada más.

¿La contabilidad, qué es? La contabilidad es una versión de la historia de la empresa. El tema es que a efectos sobre todo de los bancos se le ha querido meter también en la contabilidad temas de futuro, y es que no tiene nada que ver. La contabilidad es una versión de la historia, que se pueden dar varias, claro. Pero, vamos, que se dedica sobre todo a eso, y es muy importante el tener una contabilidad fiable y bien hecha. Pero con la contabilidad no se dice todo. Y de las peores cosas que se pueden hacer para dirigir una empresa es hacerlo con la contabilidad. Eso ya desde hace años se enseña. Y en finanzas nos dedicamos a dinero que entra y sale de la empresa, o de la familia, o del Estado. Si hay planes futuros, pues asegurar que habrá dinero, no provisiones, o sea, que habrá tela marinera para pagar los estudios de los niños o para pagar el arroz de estos que van a venir a tomar la paella, no simplemente apuntar en un papel que sería deseable tener veinte kilos de arroz.

Valoración de papelitos, valorar empresas y esas cosas. Tiene muchísima menos ciencia, lo que digo aquí, relaciones causa-efecto generales, que la física, la ingeniería, la electricidad del hogar, ahí se saben muchas más causa-efecto que en estos temas de finanzas y en economía. Otra cosa es que se rodee el tema de un halo de científicismo que no corresponde a la realidad.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 30

Otro tema que he trabajado bastante, y esto sí que es opinable, me he cogido algunas declaraciones de las anteriores comparecencias que ha habido aquí, no solo de los comparecientes, sino, como estaba todo seguido ahí, había preguntas mezcladas de todos, también saldrán algunas de ustedes, supongo, y lo que he puesto son cosas con las que no estoy de acuerdo, otras que me parecen sorprendentes, confusas o engañosas. Sorprendentes quiere decir que me sorprenden a mí, que no tengo ni idea de qué quiere decir eso. Y otras con las que sí estoy de acuerdo, y hay bastantes en este sentido.

Por ejemplo, cuando se dice que un banco es solvente, ¿qué es un banco solvente? Esto lo dijo aquí uno de los anteriores ponentes, solvente es que uno coge el balance, coge dos cifras del balance, hace un quebrado y si sale por encima de tal es solvente, y si sale por debajo, no. Eso es una tomadura de pelo. Pero es lo que se utiliza.

De cosas que me han ido preguntando, no sé si tenía aquí alguna cosa más, creo que no.

El señor Paniagua me preguntó que él creía que el origen de la crisis estaba en los gestores y en los reguladores. El tema fundamental son los gestores, las personas concretas que tomaban decisiones concretas y que no se ajustaban a derecho, o sea, por equivocarse en una inversión, que alguien compra unas acciones de una empresa que le parece que van a ir fenomenal, por eso no se puede decir que eso sea un error. Hombre, si compra acciones solo de una empresa, no, pero si compra de diecisiete o dieciocho, eso sí. Si das un crédito y ya empiezas con que lo das con una valoración del activo sobrevalorada, das un dinero que no es razonable, pues ya empezamos mal. ¿Qué volumen había de este tipo de créditos? Lo pueden responder bien los inspectores que iban a esto.

Otra cosa que he visto también aquí es que a veces me hablan de cajas, del sector inmobiliario. Las cajas, yo no sé qué son. Lo que hay son personas concretas en cajas concretas. Y dentro de cada caja seguro que había gente que hacía su trabajo razonablemente bien y otros que eran los que no lo hacían tan razonablemente bien. O los políticos, no sé quién me dijo, el señor Navarro, que no había hablado de los políticos; pues políticos habrá de todo, supongo. Una cosa que sí me sorprendió aquí era un señor de los que vino que dijo que si uno es político y lo sientan en un consejo de administración de un banco o de una caja se convierte en banquero. Es un poco raro, ¿no? Le pones en un avión, ¿y se hace piloto? Esto me parece raro, la verdad. Si el señor sabía algo de banca, pues sí, pero, si no, si su empleo alternativo era repartir butano, pues ya se ve que no es un banquero, no sé.

Respecto al tema de la crisis internacional, yo no digo que haya sido buena para España, lo que sí digo es que la crisis internacional en buena medida le ha beneficiado a España, porque la crisis internacional a lo que llevó fue a una bajada de tipos, que según estaba España, superendeudada, la bajada de tipos nos ha venido de película. Si no, el ritmo que llevábamos, que luego ayudó el Banco Central Europeo, era de una subida de tipos impresionante. Pero no es que esté deseando yo que haya crisis todas las tardes.

Medidas para el sector inmobiliario. Yo creo que tampoco se trata de hacer leyes, historias por ahí que se le ocurren sobre todo a gente que no tiene ni idea del sector. De lo que se trata es de que las cosas hay que cumplirlas, y en España el sistema yo creo que está muy bien diseñado. O sea, hay unos inspectores del Banco de España, que en Europa tienen una fama fenomenal, cuando van por ahí a reuniones —esto sí que lo sé de primera mano— son de los más considerados porque son gente muy bien formada, con mucha experiencia de haber ido a las instituciones, que en otros países hacen gráficos en el despacho de lo que les mandan y muchas columnitas de colores, pero hay que estar en la institución pisando el terreno y conociendo a la gente. Y los inspectores del Banco de España son muy buenos. Si había que haber tomado medidas en 2003 o en 2004, eso lo dirán los inspectores, yo no es que no quiera contestarle, es que no tengo ni idea.

Del tema del Popular yo no sé casi nada, lo único que me leí fue el papel que salió del FROB cuando se vendía por un euro. Y de eso hice una serie de preguntas que las tienen en el anexo 3 del documento que les he mandado, que se lee enseguida. Y luego también cuando salió la señora König, que es la presidenta de la JUR, del tinglado este, que decía que no se podía enseñar la valoración a la que se referían, primero porque contenía datos confidenciales. Pero confidenciales, ¿para quién? O sea, a un accionista le rompen las acciones, vamos, se las fumigan, y si no lo pueden ver los accionistas, ¿quiénes lo pueden ver? Y luego decía que es que tenía datos estratégicos. Bueno, estratégicos, de una empresa que te has fumigado, pues como no sean estratégicos para el comprador, es que son unas cosas de...

Aquí pongo varias preguntas, pero solo de esas dos cosas, qué pasó con la gestión, y qué hizo Ron, y luego el señor Saracho y tal. La verdad es que no tengo ni idea, sí que he visto alguna cosa por el periódico, pero qué ha pasado, no lo sé.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 31

En el tema del Popular, no solo esto ha afectado a los accionistas, también ha afectado a bastantes empleados, en fin, que hay más gente por ahí, proveedores, supongo, que es otra de las cosas que aquí no lo he puesto en las transparencias, pero en el informe del Banco de España falta y calcula el coste para el Estado únicamente, pero entendiendo por Estado la administración en sentido amplio. Pero falta el coste para toda la gente que perdió el trabajo y el coste para muchas más cosas que por aquí voy diciendo. Vamos, que yo creo que sí que vendría bien para hacerse una idea de todo eso.

Sobre el tema de predecir que me decía el señor Navarro, yo es que no conozco a nadie, vamos, sí que conozco a alguno, no que la claven, pero que predicen bastante bien, más o menos. En general, son personas que no salen en los periódicos, no suelen tener empresas; ahora, lo que sí que tienen son unos cuantos millones. Ser capaz de predecir e ir a las ocho de la mañana a la oficina para que, encima, te mande alguien es un poco raro, la verdad, pero en fin.

Luego lo de las migas de Pulgarcito, la verdad es que no lo había hecho con ese sentido. O sea, si Pulgarcito soy yo, vale. Pero, vamos, que a usted no le considero Pulgarcito. **(El señor Navarro Fernández-Rodríguez: Pulgarcito era yo). ¿Un diputado? (El señor Navarro Fernández-Rodríguez: Cosas más raras se han visto).**

De los políticos no he puesto nada porque es que no sé; sí que hay cosas que chocan que pongo en Caja Madrid, no sé, si no recuerdo mal, me parece que era que el presidente de la Comisión de Auditoría era un antiguo político, que yo creo que su contacto con la contabilidad igual fue haciendo algún crucigrama. Pero es un poco raro. Eso hay que mirarlo.

Y cuando se habla del sector inmobiliario y de cajas, yo insisto en que a mí esto de decir cosas generales o de hablar de los banqueros, que alguno dice por aquí «los banqueros son malos», pues depende de qué banqueros; hay gente que hace las cosas muy bien, otros que las hacen regular y otros que las hacen mal.

Lo de los mecanismos del Banco de España, es que tampoco sé muy bien. Yo soy ingeniero industrial, por mecanismo yo siempre he entendido algo que se le da con la llave inglesa, pero, en fin, supongo que se refiere a alguna ley, si estás en el Banco de España, y hay que hacer una ley, yo creo que llama al ministro y le dice «Manolito, una ley de esto». No creo que se tarde muchos años, vamos, yo no he hecho nunca ninguna ley, pero yo creo que si se necesitase algo adicional, yo creo que tampoco se tardaría tanto. Creo que he respondido a todo.

Contestando al señor Garzón, lo de ADE y economía es que es muy distinto. ADE es un tema de mirar una empresa y tal, y la profesión de directivo es un oficio más que un tema de conocimientos. Y en lo de economía estoy totalmente de acuerdo, es otro asunto, dedicarse a modelitos que pueden ser intelectualmente más o menos interesantes, que esto ya lo dijo aquí un ponente anterior, pero en general son modelitos que siempre tienen un agente y una descripción del mundo. El agente no tiene nada que ver con cualquier cosa parecida a un hombre, y la descripción del mundo no tiene nada que ver con el mundo. O sea, que lo que sale de ahí, ¿para qué sirve?; como alternativa al sudoku está bien, pero luego pretender aplicarlo a la vida de los demás suele ser un huerto de mil demonios.

Estoy totalmente de acuerdo con que los que sabían esto eran los inspectores que estaban; y el asunto aquí es si las cosas que decían los inspectores en qué medida subían arriba o no subían. Ellos dicen, parece, que no subían, en sus cartas, pero, en fin, preguntarles.

Respecto a que el Banco de España no miró, el tema es que el Banco de España, ¿quién es? ¿Es el *supersheriff*, el gobernador, el subgobernador y luego hay por ahí varios escalones más? El tema es qué le llegaba al señor de arriba, porque, claro, esta carta también sale en 2006. Me imagino —y sé— que algún inspector sí que hablaba con escalones inferiores diciendo «oye, ¿qué hacemos con esto?». Y que no les hacían ni caso, y ya por fin escribieron la carta en 2006. No es que fue la primera parte que se quejaron.

Otro tema, que supongo que les arrojará bastante luz, es que esa carta es de 2006, pero no aparece en los periódicos hasta 2011. ¡Qué cosa más rara! Pues si preguntan...

La señora **PRESIDENTA**: La semana que viene comparecerá el presidente de la Asociación de Inspectores del Banco de España.

El señor **FERNÁNDEZ LÓPEZ** (Académico): Pero el presidente yo creo que no va a ninguna, que también está muy bien que venga, no digo que no, pero me imagino que el presidente... yo le preguntaría a ver cuántas cajas ha pisado y cuántos bancos. O sea, que está previsto que vengan inspectores. Vale, vale. Yo insistiría en lo de inspectores de a pie, si no, esto es...

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 32

Las viviendas en *stock* sobrevaloradas, sinceramente no tengo ni idea. No es que no se lo quiera decir, es que no sé nada. Y de la Sareb, también me gustaría, pero vamos... Yo, estados contables de bancos, miro cuando no tengo más remedio, pero es que es lo que le decía antes, uno mira aquello y dice «¿este quebrará dentro de diez minutos o será el más sólido del continente?». Es que no hay manera de decirlo, y cualquiera que lo diga se está columpiando porque no se puede saber.

Desde luego con el tema del capital y los fondos propios y eso, hasta uno de los gobernadores del Banco de España lo dijo, que me parece que es bastante significativo. Dice: «nadie ha sabido nunca cuál es el capital que debe tener un banco». Y es verdad. Se sacó lo del 8 %, que se le debió de ocurrir a algún señor de estos, que siempre se le suele ocurrir a alguno de países fríos, de Alemania, o de otro sitio parecido, supongo que era en invierno además, y como no pueden salir a la calle, pues se les empiezan a ocurrir cosas de estas. ¿Por qué dijo el 8 % y no dijo el 3,5 % o el 4,7 %? Pues igual nació el día 8.

Y luego, ¿qué es el capital de un banco, como el de cualquier otra empresa? Pues el capital de un banco es un apunte en un papel. ¿Y las reservas? Otro apunte que forma parte del capital. Si no, vayan ustedes a cualquier empresa y le dicen al jefe: «¿Me enseña las reservas, por favor?». Ya verá dónde le lleva. Las reservas mucha gente también piensa que son dinero acumulado, como las provisiones, pero es un numerito que aparece por allí y ya está.

Estoy totalmente de acuerdo con esto que también usted decía que no todas las cajas fueron igual, y que dentro de las cajas pasó algo raro, no es que todos los empleados fuesen unos mangantes. En todos los sitios hay personas y personas. Y lo mismo sucede con los bancos. Lo que pasa es que, ¿en qué medida les afectó a los bancos esto del ladrillo y lo pudieron compensar con temas internacionales? Sin saber esto de contratos firmados al inicio del año, dinero cobrado y no cobrado y por qué, sinceramente yo no sé decirlo y no sé de nadie que lo pueda decir. Los inspectores probablemente sí, porque estos datos ellos sí que los piden.

Lo de la ciencia, en eso ya estamos de acuerdo.

De la Ley del Suelo, sinceramente no tengo ni idea. Yo estudié ingeniería industrial y leer me gusta regular; hombre, y leer leyes... Y aprovecho para decir que la citación que me ha mandado la presidenta para venir hoy aquí, a mis hijos no se la enseño porque yo creo que, si la leen, piensan que me van a meter en la cárcel.

La señora **PRESIDENTA**: Le llamé previamente.

El señor **FERNÁNDEZ LÓPEZ** (Académico): Me llamó previamente, muy amable, pero luego recibí una carta que digo «debe de ser que le he caído mal» porque pone... No, ya sé que no la escribe usted, que debe de ser... Pero, hombre, un poco más de... Porque los que no nos dedicamos a esto somos gente sensible, aunque seamos de pueblo.

Lo de la nueva burbuja, es obvio. Es evidente que, si el señor Draghi está venga a comprar bonos del Estado, pues los bonos del Estado están por las nubes, y los tipos de interés por el suelo, vamos, eso es un burbujón. ¿A qué más cosas se ha podido contagiar? Bueno, a eso no les sé responder. Pero que hay un burbujón en los bonos del Estado, para eso no hace falta estudiar mucho. Y yo creo que ya he contestado a todo.

Luego a la señora Pérez Herráiz, que me hablaba de errores y soluciones para evitar repetir esto, yo no creo que sea tanto de hacer legislaciones o de decir «vamos a imaginar aquí qué se le puede ocurrir al directivo para prohibirle que lo haga o no sé qué». En una empresa surgen cantidad de situaciones que yo creo que no son legislables todas, lo que sí hay que evitar es el aprendizaje negativo, o sea, que al gestor o al consejero que hace algo... Bueno, la primera cosa que puede hacer es no sentarse en un consejo de administración sin tener ni idea, yo creo que ya es hacer algo. Es como si a mí me sientan de piloto esta tarde para ir a Fráncfort y no digo nada. Y luego digo que el problema es de la gobernanza. La gobernanza, ¿quién es?, ¿mi prima? Es que esto de la alusión a la gobernanza es una cosa sorprendente. La responsabilidad siempre es de personas concretas y por hechos concretos.

Respecto a algunas otras cosas que me ha preguntado en el sentido de qué habría pasado si, pues no tengo ni *flowers*. No sé predecir el futuro, me gustaría saber decir mañana de las acciones que hay en bolsa, no cuánto van a subir, sino simplemente con saber una que vaya a subir, tendría un traje seguramente mejor. (**La señora Pérez Herráiz: Ese está bien**). ¿Este está bien? Bueno.

El asunto de depender de créditos externos, si se crece mucho, con el dinero solo de los depositantes no da para invertir; claro, si le das incentivos a la gente de tu empresa para que preste cuanto más mejor

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 13

28 de septiembre de 2017

Pág. 33

y más cobra, es como para lo de comprar vacas, empiezan a coger dinero de donde pueden hasta que la gente que presta dinero se empieza a mosquear un poco y ya no te presta.

En cuanto a la desregulación del año 1996, debe ser lo del suelo. Es que yo de eso, sinceramente, no tengo ni idea. Y las cosas del suelo, con lo que tienen que ver sobre todo es, más que con las leyes en sí, con cómo se aplican. Todos conocemos alguna batalla de concejales amigos, no de triángulos, de polígonos que se recalifican y de cosas de esas, y hay que tratar de detener esos abusos. Deteniendo a cuatro a cinco y que les pase algo, pues en general los siguientes nos lo pensamos antes de hacerla.

Por lo que respecta a la desaparición de las cajas, yo sinceramente creo que es mejor una institución más regular, tipo un banco. A mí me gustaban mucho las cajas de ahorros, siempre he tenido cuentas en cajas, cuando era más joven, pero ya cuando se metió el asunto de que dependían de las comunidades y esas cosas, yo creo que ahí vino también el tomate de hacer favores al ayuntamiento de no sé qué...

Aquí también uno de los anteriores ponentes decía que no sabía qué quería decir politización. Yo por politización entiendo alguien que está en un puesto, sea político o no, y hace un favor a un señor por el hecho de ser político pensando que luego le va a caer algo, aunque puede que luego al político le hayan echado del partido y se quede sin nada.

De regulación y control, creo que hay regulación y control más que de sobra si se aplica bien. Esto no ha sido un tema de decir que no hay leyes, que no estaba previsto no sé qué, estaba todo bastante previsto. Si hubiese habido un buen funcionamiento de los gestores, y no del Banco de España. ¿El Banco de España qué es? En el Banco de España están los inspectores, el nivel de arriba, el otro nivel. Ahí pasó algo que se permitieron hacer cosas que no es lógico que se hubiesen permitido.

Y yo creo que ya está.

Muchas gracias por escucharme. ¿Esto se está grabando?

La señora **PRESIDENTA**: Sí, se colgará en la web.

El señor **FERNÁNDEZ LÓPEZ** (Académico): Y ya de paso mando un saludo, que luego lo veré cuando esté colgado con mis hijos, a todos mis hijos y también a mi madre para cuando vaya a Torrelavega y lo veamos juntos.

La señora **PRESIDENTA**: Damos las gracias al señor Fernández López. Agradecemos también que haya enviado previamente la documentación que nos va a servir efectivamente, y no solo lo que ha declarado, para comparencias que se van a producir en los próximos meses. La verdad es que es muy interesante lo que ha mandado, independientemente de la intervención, ese tipo de preguntas que tenemos que hacer a comparecientes, como digo, algunos la semana que viene, precisamente a alguno a los que usted se ha referido.

La continuación de la Comisión es a puerta cerrada y sin público, con lo cual tenemos que desalojar de la sala todo lo que no sea Comisión estricta.

Se levanta la sesión.

Eran las ocho y veinte minutos de la noche.