

# ¡Y AHORA QUÉ HACEMOS! CÓMO SALIMOS DE LA CRISIS

Simón Casas



Dossier de prensa

Tombooktu, mayo de 2013

## Índice

1. La obra
2. Ficha técnica
3. Sinopsis
4. El autor
5. Entrevista con el autor

## La obra



**Simón Casas**

[www.actualidad.tombooktu.com](http://www.actualidad.tombooktu.com)

Formato: 13 x 20 cm; 288 páginas; 1ª edición; 9,95€

ISBN: 978-84-15747-321

Lanzamiento: mayo de 2013

## Sinopsis

La crisis actual explicada de modo sencillo, sin tecnicismos ni grandes frases grandilocuentes.

*¡Y ahora qué hacemos!* explica de modo sencillo y ameno, las causas de la crisis actual, qué se puede hacer para salir de ella y cuáles son las soluciones prácticas.

La crisis afecta a millones de familias, pero su complejidad hacen difícil comprender como hemos llegado hasta aquí.

Para situar al lector la obra comienza con un análisis breve de los antecedentes de la crisis, la burbuja inmobiliaria y otros factores económicos que han provocado la desastrosa situación actual, sin olvidar el contexto internacional.

A través de explicaciones claras y sencillas la obra nos permite entender cuál es la situación actual, el funcionamiento del famoso banco malo y las condiciones que el Banco de España ha impuesto a las entidades bancarias para controlarlas en el futuro. Las cuestiones más complejas se ilustran con gráficos que muestran visualmente los datos y magnitudes necesarios para entenderlos.

El autor es un profesional del sector inmobiliario, que ha vivido el proceso desde sus inicios en primera línea. Su amplia experiencia le permiten analizar y explicar de manera didáctica todas las cuestiones prácticas que preocupan a los ciudadanos, siempre buscando la manera de plantear soluciones duraderas: ¿Cuándo volverán los bancos a dar crédito?, ¿Cómo funciona la dación en pago?, ¿Qué debo tener en cuenta a la hora de comprar o de vender?, ¿Es buen momento para comprar?, ¿Y para vender?, ¿Qué es el banco malo?, ¿Cómo saldremos de esta?

El contexto es extremadamente complejo y esta obra nos arroja la luz suficiente para entender las mejores soluciones, en general desconocidas para la mayoría de la gente.

*¡Y ahora qué hacemos!* presenta alternativas y soluciones concretas para superar la crisis y actuar de la manera más inteligente posible.

## El autor

Simón Casas es arquitecto. Ha trabajado toda su vida en el sector inmobiliaria. Su trayectoria ha dado un importante giro hacia la literatura. En 1997 escribió su primera novela. Desde entonces no ha dejado de escribir.

*¡Y ahora qué hacemos!* es su primer ensayo.



## Entrevista con el autor

### **¿Cree que hay un vacío editorial sobre la crisis económica?**

Creo que existe una laguna importante sobre algunos aspectos. La gran cantidad de información que nos llega constantemente hace que olvidemos que la nuestra es una crisis provocada por una excesiva dependencia de la construcción y venta de viviendas, y por una fe casi ciega en un crecimiento rápido e ilimitado especulando con el producto final.

Además, el foco se está centrando en los últimos meses en los múltiples casos de corrupción política y en la ineficacia de los partidos políticos para ponerse de acuerdo en el diagnóstico de los problemas y en las soluciones. Falta que se explique con detalle y sin las prisas de la actualidad cuál es el tablero actual de juego. Porque, en los últimos meses, hemos asistido a la creación de un 'banco malo', pero la realidad lo ha llevado a un segundo plano y apenas se habla de cómo es, de cuál es su modelo de negocio y de cómo lo está llevando a cabo.

Falta también explicar los hechos de una manera clara y sencilla. En todos los medios de comunicación colaboran grandes expertos en diferentes materias, pero el lenguaje que usan hace difícil muchas veces calibrar la importancia de su discurso.

También es vital complementar las informaciones que aparecen en la prensa, porque la velocidad con la que se saben las cosas hace imposible un mínimo de reflexión. Y porque, para dar cabida a todo lo que sucede, en demasiadas ocasiones los informadores se ven obligados a filtrar todo lo que tienen en sus manos y ofrecer al público una pequeña parte.

### **¿Qué van a descubrir los lectores leyendo esta obra? ¿Qué aporta de nuevo?**

Los lectores descubrirán varias cosas. En primer lugar, que la información está al alcance de todos. Se puede saber, por ejemplo, en qué se gastó el dinero del Plan E del gobierno de Zapatero, o que la Sareb no es un banco, a pesar de que le llame así en los medios. Sabrán dónde encontrar las estadísticas que manejan los medios de comunicación, y verán cómo se pueden presentar de manera creativa, pero sin dejar de ser útiles.

En segundo lugar, sabrán cuál es la realidad del mercado inmobiliario nacional. Ya en 2001 había 3 millones de viviendas vacías, y verán mapas que indican su distribución en el territorio.

Sabrán cómo funcionan los bancos, por qué se lanzaron al negocio inmobiliario y cuáles fueron sus errores. Verán cuál es su situación actual, y entenderán por qué apenas conceden hipotecas en la actualidad. Y sabrán también cómo es el sistema hipotecario español, y por qué los bancos tienen la libertad que tienen de echar a la gente de sus casas por no pagarlas.

Además de todo esto, el libro también explica cómo defenderse de una ejecución hipotecaria, o qué hace falta saber para comprar o vender una vivienda, o por qué es tan difícil instaurar la dación en pago.

Muchas de estas cosas se explican 'traduciendo' los números a realidades más tangibles para el ciudadano de a pie. Por ejemplo, a mí mismo me resultaba imposible entender la importancia de que el déficit público fuese del 9% en lugar de un 3%, como nos marca la Unión Europea... hasta que pensé que el Estado era un hogar con un sueldo de 1.000 euros al mes en 14 pagas. Hice cuentas y vi que, en esa hipotética casa, un 3% de déficit suponía un descubierto de 420 euros al final del año, mientras que uno del 9% representaba 1.260 euros.

Otro ejemplo es lo que uno realmente paga por una hipoteca. Si pedimos 200.000 euros al banco a un 4%, podemos llegar a pagar al cabo de 40 años dos viviendas como la que hemos comprado, pero si el interés sube a un 7%, en realidad llegaremos a pagar tres... y quizá sobre para comprarle un coche al director del banco.

El libro contiene varios ejemplos de ese tipo, porque la realidad es que a los que no entendemos de economía nos cuesta mucho hacernos una idea de lo que representan los grandes números. Como lector, aprecio mucho los relatos amenos y que explican las cosas con palabras sencillas, y he intentado transmitir ese mismo espíritu.

**¿Podría explicarnos el proceso que lleva a cabo para redactar una obra de estas características (documentación, fuentes empleadas, contrastación de datos,...)?**

El proceso se divide en tres partes diferenciadas. En primer lugar, un esquema de lo que quería explicar. Algo muy lineal: antecedentes, desarrollo y estallido de la burbuja. Después, necesitaba un mapa de la situación actual. Con esto, me era posible diagnosticar los problemas desde el punto de vista de un experto del sector inmobiliario y ofrecer soluciones.

En segundo lugar, y tras desarrollar este esquema, me dediqué al trabajo de campo. Algunas ideas están desarrolladas siguiendo mi propia experiencia, pero

para otras muchas necesité bucear en las hemerotecas. Por suerte, Internet permite hacer todo esto desde casa y de manera inmediata. Y por el camino he encontrado webs que son verdaderos tesoros; algunas de ellas están recogidas al final del libro para los lectores más inquietos.

El tercer paso, y con diferencia el más complejo, es procesar, filtrar y presentar adecuadamente toda la información recogida. Y esa tarea la he llevado a cabo de dos maneras diferentes. Por un lado, todo lo referente a un hecho concreto como puede ser la Sareb, los barrios fantasma o las inmobiliarias vinculadas a los bancos. Esto requería leer artículos, comunicaciones oficiales de las empresas, informes... y luego, por supuesto, situar en el contexto del libro.

La otra parte es la gráfica. En este sentido, el Estado tiene una joya en el Instituto Nacional de Estadística. Ante los datos de viviendas a la venta, se me ocurrió que podía reflejarlos en un mapa con círculos de tamaño proporcional al valor. De ahí nace el mapa de la introducción, que muestra que la mayor parte de viviendas en venta están repartidas entre la capital y la costa mediterránea.

Es una gráfica muy sencilla, pero ofrece la información de tal manera que, de un vistazo, se aprecie dónde está el mayor problema de vivienda en España. Cualquier persona, sea o no experto en el tema, lo ve enseguida. Y eso no se consigue con una tabla. Buscar esta sencillez ha requerido un trabajo extra de recopilación y organización de datos, pero estoy convencido de que los lectores sabrán apreciarlo.

### **¿Cómo esperan que acojan los lectores esta nueva obra divulgativa?**

Con la mente abierta. Y me gustaría que siguiesen un camino similar al que hice yo mismo mientras la elaboraba. Porque, en el proceso de investigar, interpretar y ordenar, me he vuelto más sabio. He reafirmado algunas cosas que ya sabía, como por ejemplo que hicimos en una década el trabajo de tres. Pero he descubierto muchas cosas de las que sólo había oído hablar, y algunas han aparecido por sorpresa, como el detalle del desatino que supuso el Plan E, aunque esto último era de cajón por la forma en que se hizo y que se explica en el libro.

Por supuesto, cada lector hará su propia interpretación de lo que lea, y mi propósito es precisamente ese: que el lector piense después de haber leído este libro. Que piense y que reflexione. Este es un libro para pensar, y para investigar. Por eso hay un índice de lugares a los que acudir si uno quiere saber más. Y para los que no se conformen con esto, pronto estará disponible en mi página web la lista completa de fuentes de información que he utilizado.



Este no es un libro para leerlo, indignarse con los poderosos y devolverlo a la estantería. Es un libro para leer con calma, para reflexionar y para hacerse preguntas. La información que he recopilado daría para escribir otro libro casi tan extenso como este, y por el camino he tenido que desechar muchos otros datos interesantísimos que no tenían cabida en el esquema que había trazado.

Lo que el lector sabrá, pues, es apenas la mitad de lo que yo he aprendido en el último año, y me gustaría pensar que un día, en una presentación o en una firma de libros, me encuentre con alguno de ellos y me diga: 'Al leer tal capítulo, me puse a investigar he descubierto tal cosa', o 'mire, de lo que cuenta en este capítulo yo le puedo contar esto otro que sé'. Si he despertado su curiosidad, habré logrado algo bueno.

Lo que el lector haga después con lo que ha investigado y lo que haya descubierto ya no me pertenece, pero me sentiré satisfecho si he conseguido, ni que sea una vez, que cuando lea una noticia se levante de la silla y diga: voy a ver qué es esto que me están contando.

### **Más información:**

Raquel Jiménez

[prensa@nowtilus.com](mailto:prensa@nowtilus.com)

Tel. 91 242 65 98

[@Tombooktu](#)