

A propósito de la crisis inmobiliaria

El capitalismo, cada vez más amenazado por sus propias contradicciones

Desde los años ochenta las crisis económicas se han multiplicado: el crac de Wall Street en octubre de 1987, la crisis del sistema monetario europeo en 1993, la crisis mejicana en 1995, la debacle rusa así como la de numerosos estados del sureste de Asia y de América Latina en 1997-1998, el estallido de la burbuja especulativa de las nuevas tecnologías en 2001-2002, la crisis argentina en 2001, por citar sólo las más espectaculares.

La crisis actual, con su punto de partida en la quiebra del sector inmobiliario en los Estados Unidos, anuncia crecientes desequilibrios para la economía capitalista mundial; se inscribe en una crisis de descomposición del capitalismo. La relación entre el valor de los activos financieros y la producción de mercancías ha pasado del 109% en 1980 al 316% en el 2005 (303% en la zona euro que ha conocido el crecimiento relativo más fuerte y 405% en los Estados Unidos), aunque los títulos que se cambian en las Bolsas cada vez se corresponden menos con el valor de las mercancías producidas. El mundo financiero no se centra en los créditos a largo plazo sino en las transacciones a corto plazo, lo que eleva considerablemente el riesgo y, por tanto, las posibilidades de enriquecerse de golpe. El número de fondos especulativos (*hedge funds*), de los organismos de gestión colectiva que realizan rápidos beneficios gracias a apuestas muy arriesgadas en el mercado, especulando con futuras fusiones de empresas, con la cotización de las divisas, con los precios de las materias primas, con las cotizaciones de las acciones, ha pasado de 610 en 1990 a 9.575 en el primer semestre de 2007.

Medidas como el control de movimientos del capitales, el restablecimiento del umbral de crédito como existían desde los tiempos de Roosevelt hasta los años 1980, intervenciones de los bancos centrales sobre los precios de los activos financieros e inmobiliarios, el cierre de los paraísos fiscales, además de ser irrealizables sin el derrocamiento de las fuerzas políticas capitalistas y de sus estado, nos remiten a un fordismo keynesiano totalmente mítico puesto que sólo pudo funcionar gracias a la guerra y a los gastos militares permanentes. La política de armamento masivo llevada a cabo por los imperialismos, empezando por el gobierno norteamericano, tiene como doble función asegurar su influencia sobre los países dominados y relanzar artificialmente la economía capitalista a través del gasto público.

La burguesía se enriquece a costa de los trabajadores: nada nuevo en el horizonte

Para convertirse en propietarios de su hogar, los trabajadores deben endeudarse pues no disponen del poder adquisitivo necesario. Ello constituye una fuente de beneficios para los bancos, mucho más teniendo en cuenta que modulan sus créditos en función de la confianza que otorgan a sus clientes. La cartera de créditos inmobiliarios está clasificada en los Estados Unidos en tres categorías: de alto riesgo (*subprime*), de riesgo moderado (*non-prime*) y sin riesgo (*prime*). Los *subprimes*, que se corresponden con el más bajo nivel de solvencia, ya fueron incentivados en la época de Reagan. Estaban dirigidos a las familias de ingresos más inferiores y que se retrasaban en el pago, que a menudo incluso se declaraban insolventes.

Concretamente el *subprime*, que puede durar hasta 50 años, es un crédito hipotecario con un tipo de interés variable, que tiene como compensación la hipótesis de que los precios de alquiler subirán. Una subida de los precios permite un reembolso más fácil, ya que el tipo de interés evolucionará mecánicamente en sentido inverso a los precios. Durante el período de reembolso, la casa comprada está hipotecada: sirve de garantía al banco o al organismo de crédito especializado, lo que permite a los deudores, a veces, en período de inflación inmobiliaria, tomar nuevos préstamos. La transformación de millones de asalariados norteamericanos en “propietarios” pasa, pues, a través de su endeudamiento *vía subprimes*. En sus orígenes, este sistema servía para comprar cuchitriles, incluso caravanas, después se extendió a las casas y apartamentos.

Estos créditos tenían un tipo de interés elevado, 4 a 5% superior al tipo medio, en razón de la “prima de riesgo”. En los Estados Unidos, la mayoría de los créditos hipotecarios están suscritos a interés variable: suben o bajan en función del tipo fijado por la Reserva Federal Norteamericana (la Fed, llamada también Banco Central de los Estados Unidos) y por movimientos especulativos. Su devolución se hace, a menudo, siguiendo la regla del 2-28: dos años de reembolso muy bajo, después 28 años con plena carga. En el 2006, los créditos *subprimes* representaron 600.000 millones de dólares, es decir: alrededor de un 20% del total de los créditos hipotecarios en los Estados Unidos. Sobre los dos millones y medio de norteamericanos que tienen suscrito un crédito cuyo interés será elevado automáticamente “*un millón y medio se encontrarán con dificultades financieras*” (Sheila Bair, directora de la Federal Deposit Insurance Corp).

Estos últimos tiempos, y sobretudo en el año pasado, se han conjugado tres tendencias: la estagnación o bajada de los salarios reales, la bajada de los

precios de los solares e inmuebles y la subida de los tipos de interés. Desde el 2001, en particular desde el 11 de septiembre, la remontada de los salarios impuesta por las luchas obreras, especialmente desde la huelga de UPS en 1997, hizo aguas. La bajada de los precios inmobiliarios llevó a los propietarios a conservar su casa, por lo que se empobrecían, o se veían expulsados, su hogar hipotecado resultaba confiscado para ser vendido por cuenta del banco o del organismo de crédito. A partir del 2005, los tipos de la Fed subieron rápidamente hasta alcanzar el 5,25% a mediados del 2006. Los reembolsos de los créditos sufrieron, pues, importantes aumentos, pasando a veces de 400 a 1.500 dólares mensuales con tipos que podían alcanzar el 18% y numerosos deudores resultaron arruinados.

Cerca de un millón doscientos mil préstamos hipotecarios se declararon insolventes en el 2006 en los Estados Unidos, es decir, un aumento del 42% en relación con el año 2005. Estas quiebras comportaron la puesta en venta de las casas. Se puede decir que más de dos millones de hogares norteamericanos perdieron su casa, no sólo los pobres sobreendeudados sino también cada vez más trabajadores cualificados. En caso de no devolución del préstamo, los bancos y el resto de organismos de crédito, embargan los bienes inmobiliarios para venderlos en subasta, lo que lleva el precio a la baja y nutre más quiebras en los pagos. Cada vez que pasa esto, los establecimientos prestamistas no recuperan más que una parte de lo que han prestado. De esta forma han quebrado determinados prestamistas.

“Ahogados por la subida del tipo de interés de sus créditos hipotecarios, centenares de millares de familias norteamericanas ven su hogar embargado por los bancos, reflejando el drama humano tras la crisis financiera. Esta marea de embargos se ha doblado en julio y amenaza hasta a tres millones de personas, según un senador norteamericano. Los procedimientos de embargo han golpeado también a alrededor de 180.000 personas en julio, dos veces más que en julio del 2006 y superando la barrera del millón desde principios de año, es decir el 60% más que hace un año, indicó el martes la página especializada Realty Trac. Entre enero y julio, los embargos afectaron a alrededor de un hogar de cada 112 en los Estados Unidos... Las Vegas, que conoció un extraordinario boom inmobiliario desde hace tres años, logra un record de un embargo de cada 33 hogares en los siete primeros meses del 2007... el mapa de los embargos se ajusta al de las minorías étnicas. El presidente de Realty Trac, James Saccacio, pronosticó en julio que habría más de dos millones de embargos en el 2007... “Estamos en el más alto nivel de embargos de casas desde hace 37 años”... Según el portal de Internet especializado mortgagedaily.com, 84 sociedades de crédito hipotecario han quebrado o

cerrado desde principios de año... una venta de casas en subasta en la región de San Diego ha mostrado que las mejores ofertas eran inferiores al 67% de su precio de venta original, generalmente fechada en el año 2004 o 2005” (AFP, 21 de agosto de 2007)

Los bancos, atrapados en su propia trampa

Así, los mismos bancos corren riesgos porque, con el objetivo de compartir estos riesgos con otros bancos, se intercambian estos *subprimes* entre ellos bajo forma de títulos financieros en el mercado mundial de los créditos negociables a corto plazo. Semejante operación de “titulización” lleva a nuevos títulos (ABS, CDO, CLO...) mezclando los créditos existentes de diversos tipos. Como los mercados de “productos derivados”, la titulización es un vector de especulación, de parasitismo y de riesgo financiero.

Hoy en día, los grandes bancos toman prestado la mayor parte del dinero que, a su vez, prestan vendiendo títulos a los inversores financieros. Y la mayoría de los préstamos que conceden no figuran en sus balances sino que inmediatamente se ven agrupados a otros préstamos (que son vendidos a compradores, tales como los fondos especulativos). Esto es lo que pasó durante el boom inmobiliario de 2000 a 2005, en el que numerosos operadores fueron atraídos por este dinero fácil puesto que *a priori* presentaba poco riesgo.

En las condiciones en que un abundante crédito (que en su mayor parte se apoyaba en inversiones de alto riesgo y en compras especulativas de empresas) fue una indispensable componente del boom bursátil de estos últimos años, la restricción del crédito amenaza con desencadenar una oleada de quiebras entre las empresas, los fondos especulativos, los fondos de inversión y los principales bancos comerciales y de inversiones, no sólo en los Estados Unidos sino también en el resto del mundo. Así es como, fenómeno raro, el mercado inmobiliario ha evolucionado en el mismo sentido que el mercado financiero.

Los bancos compiten entre ellos y, por tanto, no se informan mutuamente y así no les es posible saber cuáles de ellos están expuestos a riesgo. Por otra parte, los mismos establecimientos no saben si están expuestos teniendo en cuenta la complejidad de determinados montajes financieros en los que están implicados una multitud de actores.

En consecuencia, los bancos desconfían unos de otros, especialmente desde el momento en que algunos de ellos muestran signos de debilidad. Fue lo que ocurrió el 7 de agosto cuando el American Home Mortgage Investissement Corp, un organismo de refinanciación de los créditos

hipotecarios, declaró que estaba en suspensión de pagos y el 10 de agosto despidió a 6.000 de sus 7.000 empleados. Bear Stearns, un banco de inversión, vio cómo dos de sus fondos especulativos se arruinaban y un tercero entraba en profundas dificultades. Sobre todo, el 9 de agosto, BNP Paribas anunciaba que retiraba del mercado tres de sus fondos de títulos de propiedad y crédito que se apoyaban principalmente en el sector inmobiliario norteamericano, a pesar del anuncio de su director general Baudoin Prot, tres días antes, sobre *“la calidad de su ‘business model’ y su vigilancia en materia de riesgos los colocaban en buena posición para continuar funcionando en un entorno menos favorable”* (Reuters, 1 de agosto de 2007).

En consecuencia, los bancos rehúsan prestarse mutuamente en el “mercado interbancario”, a causa de esta opacidad en sus actividades, y al sistema le falta liquidez y entra en una crisis de crédito. Esta falta de confianza entre los bancos se concretó en un aumento de los tipos de interés interbancario de 4,1% a 4,7% ¡en cinco minutos! Para conseguir liquidez los bancos se ven obligados a vender sus acciones, lo que entraña una rápida bajada de las cotizaciones y la crisis del crédito se transmite a las Bolsas internacionales. Si la situación se prolonga, la “confianza” podría desaparecer en el mercado de préstamos y las empresas, los particulares e incluso los gobiernos, se verían así en dificultades para conseguir crédito, lo que llevaría a una recesión.

En la semana del 6 al 10 de agosto, las bolsas bajaron ampliamente: -1,99% en Japón, bajada análoga para las bolsas europeas y para Wall Street, Sydney y Auckland, pero en Shanghai la bajada llegó al -2,14% y al -3,77 en Bombay... las más pequeñas sufrieron más, con un -3,61% en Hong-Kong, -3,7% en Kuala Lumpur, -4,09% en Bangkok, -4,56% en Taipei, -4,6% en Singapur, -6,01 en Seúl y -10% en el índice surcoreano Kosdaq de valores tecnológicos, cuya sesión fue suspendida.

No se trata aquí de seguir la bajada de los índices bursátiles sino de analizarlos como un síntoma que expresa una crisis del capitalismo.

El estado burgués al rescate

Para evitar el agotamiento de la liquidez en el mercado interbancario, los bancos centrales, empezando por el Banco Central europeo (BCE) y la Reserva Federal norteamericana decidieron intervenir inyectando centenares de miles de millones de euros y dólares en este mercado. Ejerciendo el papel de prestamista en última instancia, confían en que el mercado se restablezca. El BCE intervino una primera vez inyectando 94.800 millones de dólares. La Fed y casi todos los otros bancos centrales

se pusieron a inyectar liquidez por un total del orden de 400.0000 millones de dólares durante la semana del 10 de agosto, de los cuales más de la mitad corresponden al BCE. Se trata de préstamos concedidos a los bancos privados; por una parte han sido rápidamente devueltos, por otra, se trata de creación monetaria pura y simple, por tanto inflacionista, que ha servido para absorber las pérdidas y relanzar los procesos de préstamos. Se trata ciertamente de dinero ficticio, pero igualmente es equivalente al PIB de Argentina y puede ser comparado con los 100 millones dólares enviados al Perú víctima de un terremoto el 15 de agosto último causando la muerte de más de 500 personas y la destrucción de más de 30.000 hogares.

“Es extremadamente raro que la Fed intervenga fuera de las reuniones de su Comité de política monetaria. Lo hizo de hecho en el 2001, diez días después de los atentados del 11 de septiembre, para bajar sus tipos. Una intervención tan masiva de los bancos centrales en un estado aún relativamente poco avanzado de la crisis es inédita. Se trata de devolver la calma a los mercados financieros suministrándoles toda la liquidez necesaria, sin la cual la capacidad de los bancos para conceder créditos se vería limitada, lo que tendría como consecuencia una ralentización de la inversión y podría provocar una recesión económica. Incluso si la economía continúa creciendo a un ritmo moderado, el Comité juzga que los riesgos para el crecimiento han aumentado sensiblemente... los mercados financieros se han deteriorado, y el endurecimiento de las condiciones de crédito así como el aumento de las incertidumbres tienen la capacidad de frenar el crecimiento económico en un futuro.” (Reserva Federal, Comunicado, 17 de agosto de 2007)

Los medios para impedir la propagación de la crisis a toda la economía, inyección de liquidez y tipos de interés más elevados, son los medios que fueron empleados ante la crisis de Asia del este y que llevaron a la burbuja de las “acciones tecnológicas”, idénticos a los empleados para evitar a la que... facilitó la burbuja inmobiliaria.

La crisis de los créditos hipotecarios de riesgo es primero que nada una crisis del capitalismo: una incontrolada sed de beneficio lleva a la burguesía a su perdición

Los créditos hipotecarios de riesgo no son más que la parte más visible del iceberg de una economía capitalista; es todo el sistema de financiación de la economía a través de los juegos monetarios lo que está en cuestión. Los *subprimes* sólo son el efecto desencadenante. En paralelo, los constructores de automóviles registran resultados de sus ventas sensiblemente inferiores. General Motors ha declarado que las ventas de turismos en julio han caído

un 22% en relación con el último año, Ford ha anunciado una bajada del 19% de las ventas de coches nuevos y de camionetas, Chrysler del 8,4%, llegando a su nivel más bajo en cuatro años y medio y Toyota del 7,3% en el actual mes.

Está claro que no nos enfrentamos a un saneamiento sino a una expresión de la enfermedad mortal, no de las finanzas, ni del sector inmobiliario, sino del capitalismo y sería reductor presentar esta crisis como causada sólo por unos banqueros sin escrúpulos. Los burgueses más clarividentes son perfectamente conscientes de ello, como lo testimonia Ben Bernanke, el director de la Fed:

“Las turbulencias han tenido como origen las inquietudes sobre los créditos hipotecarios de riesgo, pero las pérdidas que de ello han resultado en los mercados financieros mundiales han superado ampliamente las estimaciones más pesimistas del montante posible de pérdidas atribuibles a estos préstamos.” (Les Échos, 20 septiembre 2007)

Si es cierto que el capital, sobretudo su dimensión financiera, comporta aspectos necesariamente caóticos y, por tanto, imprevisibles, no lo es menos que las formas concretas de su desarrollo reciente han llevado con muchas probabilidades a la crisis presente, en las formas precisas que reviste. En particular el hecho que el segmento débil haya sido el de los *subprimes* responde a una necesidad lógica. El paso del endeudamiento permanente a la extracción de los ingresos salariales para un sector de la clase obrera norteamericana se corresponde con los límites del tipo de crecimiento iniciado a principios de la década del 2000.

Se han movilizad relaciones sociales características de la finanza (el préstamo a interés) en combinación con la relación tierra-renta en las que el asalariado proclamado propietario se ha hecho robar su salario, el precio de su fuerza de trabajo. Con los *subprime*, la transformación de los salarios en propietarios ha llevado a su expropiación, su propio salario habiéndosele recuperado bajo forma de renta y de interés a pagar para toda la eternidad.

Una especificidad de esta crisis es que tiene su epicentro en el corazón del sistema, es decir en el imperialismo norteamericano. Éste alcanzó su apogeo entre 1945 y 1970, años en los que hasta el 60% de la producción industrial mundial estaba localizada en los Estado Unidos, contra a penas más del 20% de hoy en día, a causa de la competencia de los otros imperialismos. Vive de crédito desde 1970, es decir: consume más de lo que produce. Su déficit comercial está equilibrado por masivas compras de

bonos del tesoro norteamericano que realizan los bancos centrales y los particulares de otras potencias.

En diferentes momentos, los Estados Unidos se han apoyado en un socio que siempre resultaba ser su principal competidor en las industrias de base y en la productividad del trabajo. En los años 1970 fue el caso de Alemania, en los años 1980 el de Japón, que lo pago caro, pero que pagó. Hoy en día, China ejerce ese papel pero en una relación particular. Por una parte, el capitalismo chino, apoyándose en la explotación de una reserva de mano de obra de centenares de millones de trabajadores, pero sin sistema bursátil, financiero, bancario y fiscal estructurado. Por otra parte, tiene una autonomía más grande que sus predecesores, estando constituido en su cúspide por los negociantes de la burocracia del PC chino.

La prensa del capital financiero evoca cada vez más a menudo la posibilidad de venta masiva de bonos del Tesoro norteamericano por China. Esto no sólo llevaría a un crac bursátil sino que también haría aparecer al capital norteamericano como insolvente, poniendo en peligro todo el orden mundial que reposa sobre su dominación, con las implicaciones militares de semejante choque. Para que la burocracia china tome tal responsabilidad, que ella misma pagaría muy caro (las exportaciones chinas se hundirían), sería verdaderamente necesario que estuviera muy cogida por el cuello. No es por casualidad que, en el mismo momento, China haya sido señalada con el dedo por la producción de juguetes peligrosos, como si semejante práctica no fuera corriente desde hace décadas. Por otra parte, no se trata de la práctica china sino de los métodos de todo el capital industrial a la búsqueda de absorber el mercado mundial.

Puesto que oponer a los “productores” (mezclando asalariados, trabajadores autónomos y capitalistas industriales) con “las finanzas” es un lugar común burgués, de los fascistas a los altermundistas pasando por los keynesianos, no es sorprendente que Sarkozy pueda hablar como Buffet, Hollande o Fabius... y hacerse aplaudir por los patronos:

“A un capitalismo puramente financiero, a sus derivas, a sus excesos, quiero oponer un capitalismo de emprendedores. A los especuladores quiero oponer los productores, los inventores, los creadores” (Discurso con ocasión de la Universidad de Verano del MEDF, 30 de agosto de 2007).

La utopía reformista de un capitalismo desembarazado de la especulación es tan estúpida como la idea pacifista de un imperialismo exento del militarismo.

“Si el sistema de crédito aparece como la palanca principal de la superproducción y del exceso de especulación en el comercio es, pura y simplemente, porque el proceso de reproducción, que es por su propia naturaleza un proceso elástico, se ve forzado aquí hasta el máximo, y se ve forzado porque una gran parte del capital social es invertido por quienes no son sus propietarios, los cuales lo manejan, naturalmente, con mayor desembarazo que los propietarios, ya que éstos, cuando actúan personalmente, tantean de un modo meticuloso los límites y las posibilidades de su capital privado. No hace más que destacarse así el hecho de que la valorización del capital basada en el carácter antagónico de la producción capitalista sólo consiente hasta cierto punto su libre y efectivo desarrollo, pues en realidad constituye una traba y un límite inmanentes de la producción, que el sistema de crédito se encarga de romper constantemente. Por consiguiente, el crédito acelera el desarrollo material de las fuerzas productivas y la instauración del mercado mundial, bases de la nueva forma de producción, que es misión histórica del régimen de producción capitalista implantar hasta un cierto nivel. El crédito acelera al mismo tiempo las explosiones violentas de esta contradicción que son las crisis, y con ellas los elementos para la disolución del régimen de producción vigente.

*La doble característica inmanente al sistema de crédito: de una parte, el desarrollar los resortes de la producción capitalista, el enriquecimiento mediante la explotación del trabajo ajeno, hasta convertirlos en el más puro y gigantesco sistema de juego y especulación, reduciendo cada vez más el número de los contados individuos que explotan la riqueza social y, de otra parte, el establecer la forma de transición hacia un régimen de producción nuevo.” (K. Marx [1894], *El Capital*, Libro III, capítulo 27; edición castellana: Fondo Cultura Económica, México, 1972, Tomo III, página 419)*

Para acabar con las crisis y el paro, la especulación y el parasitismo, hay que derrocar al mismo capitalismo, a sus Sarkozy y sus Bush.

5 de octubre de 2007

Traducción: *Germinal* – núcleo en defensa del marxismo

Fuente: <http://www.revolution-socialiste.info/>

Para contactar con nosotros: germinal_1917@yahoo.es
