

# Causa de la crisis en EE.UU.



Manuel Suárez-Mier  
AQUELARRE ECONÓMICO

Un gran amigo me recomendó hace meses la lectura el libro *Reckless Endangerment: How Outsized Ambition, Greed and Corruption Led to Economic Armageddon* (*Irresponsable jugada peligrosa: como ambición desproporcionada, codicia y corrupción llevaron al apocalipsis económico*) que finalmente tuve la ocasión de leer.

Independientemente del título del libro, lleno de contundentes adjetivos para atraer clientes, se trata de un documento de enorme utilidad para poder entender mejor la terrible crisis financiera que sigue afligiendo a la economía de Estados Unidos y que explotó súbitamente con la burbuja en los precios de los bienes raíces en 2007.

La lectura del bien documentado reportaje del texto referido resulta muy oportuna antes de la elección presidencial en EE.UU. en la que los ataques de los candidatos recurren a culparse mutuamente de haber causado la crisis que mantiene a EE.UU. con una tasa de desempleo superior al 8% y sin indicios de mejorar.

El argumento central del libro es que la combinación de una definición de objetivos errados de la autoridad, la inicua operación de entes “patrocinados por el gobierno” disfrazados de empresas privadas, la complicidad de empresarios paraestatales, banqueros favorecidos y congresistas trocando su influencia por patrocinio para sus campañas políticas, resultó en la creación de un monstruo incontrolable.

A pesar de lo anterior, la semilla en la que se sustenta la crisis no podía ser más loable: se trataba de que cada ciudadano de EE.UU. pudiera acceder a vivir en casa propia, para lo cual era necesario generar la cantidad de crédito hipotecario que hiciera viable tal objetivo y también ofrecer condiciones más favorables en los nuevos préstamos en cuanto a tasas de interés, requisitos de aceptación e historial crediticio.

El crédito hipotecario en la mayor parte del mundo, y EE.UU. no era la excepción, venía de una larga tradición de prácticas prudentiales que anteponian la solidez del acreditado y una elevada probabilidad de recuperación del préstamo a otras consideraciones.

Tales prácticas por definición limitaban el universo de posibles acreditados no sólo a quienes tuvieran un empleo fijo, perdurable y apropiadamente remunerado sino también una historia de crédito sin tacha y requisitos mínimos, como que el monto del pago mensual de la hipoteca no debiera exceder el 25% del ingreso familiar.

Cuando el Presidente **Bill Clinton** declara en 1994 que “Más estadounidenses debieran ser dueños de sus casas por razones que son de índole económica y tangible y de naturaleza emocional e intangible, sino también porque ello va al corazón de lo que significa albergar, nutrir y expandir el Sueño Americano,” estaba dando el banderazo de salida a una loca carrera en los bienes raíces.

Al centro de este teatro se ubicaba la agencia crediticia popularmente conocida como *Fanny Mae* cuyo nombre completo es Asociación Hipotecaria Federal Nacional, una entidad concebida durante la Gran Recesión de los años treinta del siglo XX para comprar créditos

hipotecarios de los bancos comerciales que los otorgaban.

Si bien *Fanny Mae* no operaba directamente en los mercados sino a través de la banca comercial, la intención era dotar al segmento residencial de liquidez adicional al descontar el papel hipotecario de los bancos para que, a su vez, éstos pudieran prestar los recursos recuperados a nuevos acreditados.

Esta agencia cambió su naturaleza cuando el gobierno quiso aparentar tener un menor déficit público al final de los años sesenta y procedió a su privatización parcial, y eventualmente a emitir acciones y cotizar en bolsa, con lo que los pasivos de *Fanny Mae* dejaron de ser parte del balance del gobierno federal de EE.UU., lo que de ninguna manera significó el corte de su relación favorecida con la autoridad.

A lo largo de los años hubo intentos por cortar los vínculos privilegiados de *Fanny Mae* y su entidad hermana *Freddie Mac* (Corporación Federal de Crédito Hipotecario Residencial) con el gobierno pero todos ellos fracasaron porque sus administradores forjaron lazos muy estrechos de complicidad con legisladores clave en el Congreso, que se convirtieron en sus briosos defensores.

El problema de ya no tener los pasivos de estas entidades en el balance del gobierno federal pero seguir contando con una relación que ningún prestamista del sector privado pudiera siquiera soñar en tener –respaldo al 100%, menor costo de crédito y muchas más ventajas– condujo a lo que los economistas llamamos “riesgo moral.”

Este “riesgo moral” se concretó cuando el gobierno de EE.UU. rescató financieramente a las entidades quebradas en 2008 debido al colapso hipotecario, con cuantiosos recursos de los contribuyentes que dudosamente se recuperarán, mientras que los tenedores de sus acciones perdieron el total de su inversión.

Seguiremos con esta historia de horror.