



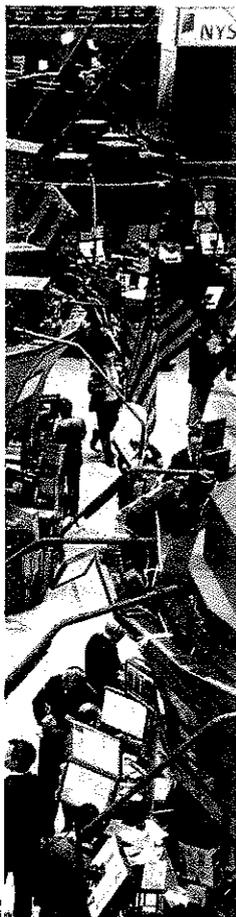
Basura

Si la recesión sirve para limpiar la economía, no tendrá más importancia", dijo el vicepresidente Solbes sin calibrar el malestar que provocaría. No percibió la repercusión política de sus palabras pero acertó en lo que al imperativo de limpieza se refiere. ¿Quiere ello decir que el Gobierno dejará caer a los que escondieron la basura bajo las alfombras? Eso es lo que parecía indicar el ejemplo de Martinsa-Fadesa, la gran inmobiliaria que, al parecer, tenía prometida la intervención del Instituto de Crédito Oficial (ICO), que depende directamente del vicepresidente.

No creo que sus palabras tengan un alcance programático pues ningún Gobierno aplica de forma radical el principio ético de que quien lo hace lo paga, pero al menos sirve para conocer lo que piensa el responsable económico del Gobierno. Naturalmente, es el presidente quien tiene la última palabra y éste procedió a inyectar dinero público, precisamente del ICO, para aligerar la deuda inmobiliaria.

En todo caso las palabras claves de la situación son *basura* y *limpieza* y, por tanto, es lógico esperar que ya que sufrimos la crisis, que sí tiene importancia para quienes no están protegidos por un empleo blindado como los funcionarios, que al menos sirva para barrer la basura que se había acumulado en los lugares más insospechados y no sólo en el sector inmobiliario.

Sin embargo, la basura nacional no es más que polvillo comparada con los detritus que escondía Wall Street y que diseminó equitativamente por el planeta. Las hipotecas *subprime* no son más que una muestra significativa que no hubiera tenido trascendencia de catástrofe uni-



versal si no se hubieran aplicado prodigiosas técnicas de difusión como la titulización y otras argucias.

Nadie ignoraba que un número incontrolable de títulos no se correspondían con las sanas prácticas del comercio honrado y sólo podían circular sobre la base de una complicidad o irresponsabilidad de amplio espectro. Millones de operaciones financieras no sólo estaban desvinculadas de la economía real a la que debían ceñirse, sino que contradecían los límites de la misma. Los bancos americanos que han empezado a caer como fichas de dominó, y a los que está salvando el Gobierno a cuenta del sufrido ciudadano, no se cortaron un pelo por el mero hecho de que millones de tenedores de hipotecas y los receptores de otros préstamos no podrían pagar los plazos comprometidos.

Lo que ha pasado en España es *peccata minuta* comparado con el comportamiento de los *broker* del imperio americano, pero no tan *minuta* si lo referimos a sus consecuencias sobre la marcha de nuestra economía. El Banco de España asegura que los bancos y cajas gozan de buena salud y no seré yo quien meta cizaña, pero nuestro banco central, que fabrica estadísticas tan solventes, debió sorprenderse de que los promotores obtuvieran crédito para poner a la venta 800.000 viviendas cuando el año que más se vendieron no llegaron a las 400.000. ¿Por qué no dio entonces instrucciones severas a la banca? No es verosímil que al Banco de España se le escapara lo que indicaba el *Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 2007*, ojo a la fecha: "La edificación representa del orden de 10 puntos del PIB, el desajuste existente entre oferta y demanda determinará una reducción

de la actividad edificadora del orden de un 40/45 % (...) Esta reducción significa del orden de 3.5 puntos del PIB (...) Nos preguntamos si con un Cash Flow del -30 por ciento, debido a la ralentización en los tiempos medios de venta que pasan de dos años a más de tres (...) ¿cómo podrán atender las inmobiliarias a sus obligaciones financieras? Entendemos dada la distribución de los beneficios del contingente de empresas analizadas (60.000) que para un porcentaje superior al 35 por ciento va a ser muy difícil atender a sus obligaciones financieras...". Este informe, que elaboran "RR. De Acuña y Asociados" sobre la base de 60.000 empresas, se lo beben los bancos y las cajas pero aquí vivíamos en el país de las maravillas.

Pero, como decía antes, esto sólo son minucias comparado con las prácticas de los *broker* de Wall Street, los nuevos alquimistas que convertían el barro en oro gracias a una piedra filosofal llamada *titulización*. Los nuevos alquimistas, como sus colegas medievales, no sacaban oro de sus alambiques pero, a diferencia de éstos, lograron que se aceptara como tal el papel que fabricaban. ¿Los que procedían así eran unos consumados sinvergüenzas? Algunos sí, y deberían estar en la cárcel, pero la mayoría se acogió al derecho que tenemos todos a beneficiarnos de la legislación vigente. Lo que procede, pues, es cambiar las reglas de juego, las instituciones y las leyes que permiten las más delirantes innovaciones financieras. El mercado es un instrumento imprescindible, pero hay que organizar su eficiencia y, sobre todo, su transparencia para que los ciudadanos sepan lo que compran y se recupere la confianza. Y que quien lo haga lo pague de verdad. ●

Los nuevos alquimistas, como sus colegas medievales, no sacaban oro de sus alambiques pero, a diferencia de éstos, lograron que se aceptara como tal el papel que fabricaban