

Salidas a la crisis (4)

El mercader de Venecia



Ricardo Vergés

Arquitecto y economista
www.ricardoverges.com

La burbuja inmobiliaria en España se remonta a la década de los 90, con la rápida generación de enormes excedentes de liquidez en ciertos países antes del euro y su posterior y súbito *engullimiento* por parte de colectivos de otros países europeos, siempre con lo inmobiliario como telón de fondo. Es obvio que no se resolverá tal problema arañando a los *engullidores* sus rentas de trabajo de toda la vida bajo amenaza de recortes, para rehacer con ellas los excedentes de los *generadores*.

NEFASTOS ERRORES POLÍTICOS

Creo que el gobierno se equivoca al dar la razón a Clinton por aquello de que “¡Es la economía, estúpido!” La economía no es ni más ni menos que la intendencia de la vida. Y la vida es la gente y, antes que el Estado, el colectivo con sus genes, su lengua, su territorio y su cultura y con algo más en común: su repugnancia a que otros se metan en sus asuntos y a tener que pagar por ellos. Eso ni siquiera la evolución puede cambiarlo, puesto que lo hemos heredado de los animales, en perpetuo estado de defensa frente al depredador, salvo que para nosotros el depredador puede ser otro colectivo –como en nuestros ancestros los chimpancés!- o bien individuos o grupos del nuestro propio.

La convivencia y el progreso solo son posibles porque hemos desarrollado la información, ya que con ella mantenemos a raya la endogamia, aprovechando los éxitos de los demás y corrigiendo los errores en los mercados y en la vida en general. Pero la información debe ser verídica y exhaustiva, lo cual no es fácil de conseguir. Así, el editor Paine, padre de la Declaración de Independencia junto con el arquitecto Jefferson, el historiador Adams, el político Washington o el científico Franklin, escribió en *The Rights of the Man* que informar sobre las secuelas de hechos promueve la conmiseración, mientras que exponer los hechos mismos promueve la reprobación.

En Europa tenemos un problema muy serio con la información relativa a la crisis. Lo comprobé cuando algún gran medio de comunicación me preguntó si tenía pruebas acerca de las intenciones de Alemania a la hora de expandir artificialmente su liquidez antes de la entrada en vigor del euro. Respondí que un científico o un periodista no tiene por qué probar intencionalidades: solo debe pedírsele que informe acerca de hechos. Luego es la sociedad, el colectivo o en su caso el juez quién juzgará los hechos, sean cuales sean las intenciones que hay detrás.

He contado ya que me quedé prácticamente solo a finales de los años 90 cuando empecé a

Existe un claro interés por mirar a otra parte acerca de lo ocurrido y, consecuentemente, por mantener un control sobre la información acerca de los orígenes y el desarrollo de la crisis



observar y a contar singulares comportamientos económicos y financieros en España. Poco después, en 2003, García-Montalvo escribía que solo *The Economist*, el FMI (de antes de Rato pero ya con Blanchard) y el Consejo Superior de los Arquitectos (de quien yo era el asesor en la materia hasta mi cese en 2007), creían que se estaba formando una burbuja² porque así lo indicaban los datos. Me consta que se discutió del tema a los más altos niveles, pero siempre a la defensiva y con resultado de negar absolutamente la burbuja. No descubro nada diciendo que existe desde entonces un claro interés por mirar a otra parte acerca de lo ocurrido y, consecuentemente, por mantener un control sobre la información acerca de los orígenes y el desarrollo de la crisis.

Ahora, ese desinterés por los hechos generadores de burbujas y de crisis, nos acarrea un problema de una magnitud desconocida, ya que de entrada lleva a nuestros gobiernos a adoptar una actitud a la vez "victimista" y "culpabilista" y que, según ellos, lo mejor es no rechistar y conseguir rescates. Creo que deberíamos poner en tela de juicio esa política y seguir el consejo de Paine: indagar los hechos. Y estos hechos remontan a la década de los 90, con la rápida generación de enormes excedentes de liquidez en ciertos países antes del euro y su posterior y súbito *engullimiento* por parte de colectivos de otros países europeos, siempre con lo inmobiliario como telón de

fondo. Es obvio que no se resolverá tal problema arañando a los *engullidores* sus rentas de trabajo de toda la vida bajo amenaza de recortes, para rehacer con ellas los excedentes de los *generadores*.

LA ABOMINABLE CAPTACIÓN DE RENTAS³

Por si alguien quiere entender lo ocurrido, es útil recordar que el trasiego indebido de liquidez está indisolublemente vinculado con los episodios más oscuros de la Historia. Ésta revela sorpresas como que episodios de vistosa exhuberancia inmobiliaria resultan ser coetáneos con otros de implacable y no siempre oculta captación de rentas y capital ajeno. Ambos episodios solían ser simultáneos en el tiempo y en el espacio, como en el bajo Nilo, granero de Oriente Medio sometido por Narmer, primer faraón de Egipto e iniciador de la milenaria arquitectura mortuoria que tanto nos asombra.

Pronto se empezó a poner tierra de por medio entre origen y destino de la liquidez con el fin de diluir la información y prevenir la reprobación social, como habían hecho los israelitas en el Éxodo y más tarde los reinos de Castilla y de Portugal gracias a sus galeones⁴. Incluso antes, en plena Edad Media, tal distancia fue la del Norte al Sur de la actual Francia. En efecto, las más grandes y bellas catedrales de la cristiandad surgieron durante la primera mitad del siglo XIII en

el Norte empobrecido por el coste de las cruzadas. Ahora bien, resulta que aquellas cinco décadas coincidieron con la interminable y atroz cruzada llevada a cabo contra los muy civilizados y productivos íberos occitanos, con inquisición, expolio e incluso exterminación, preparada en detalle y recogida con asombrosa concisión por los dominicos de nuevo cuño y papal privilegio.

Resultado de ello fue la sustitución del poder productivo de los abades por el poder ostentativo de los obispos, la anexión al reino franco del inmenso y próspero condado de Toulouse y, sobre todo, la imposición durante 700 años de la losa del silencio. Su reciente redescubrimiento ha forzado un vuelco en la Historia de Francia.

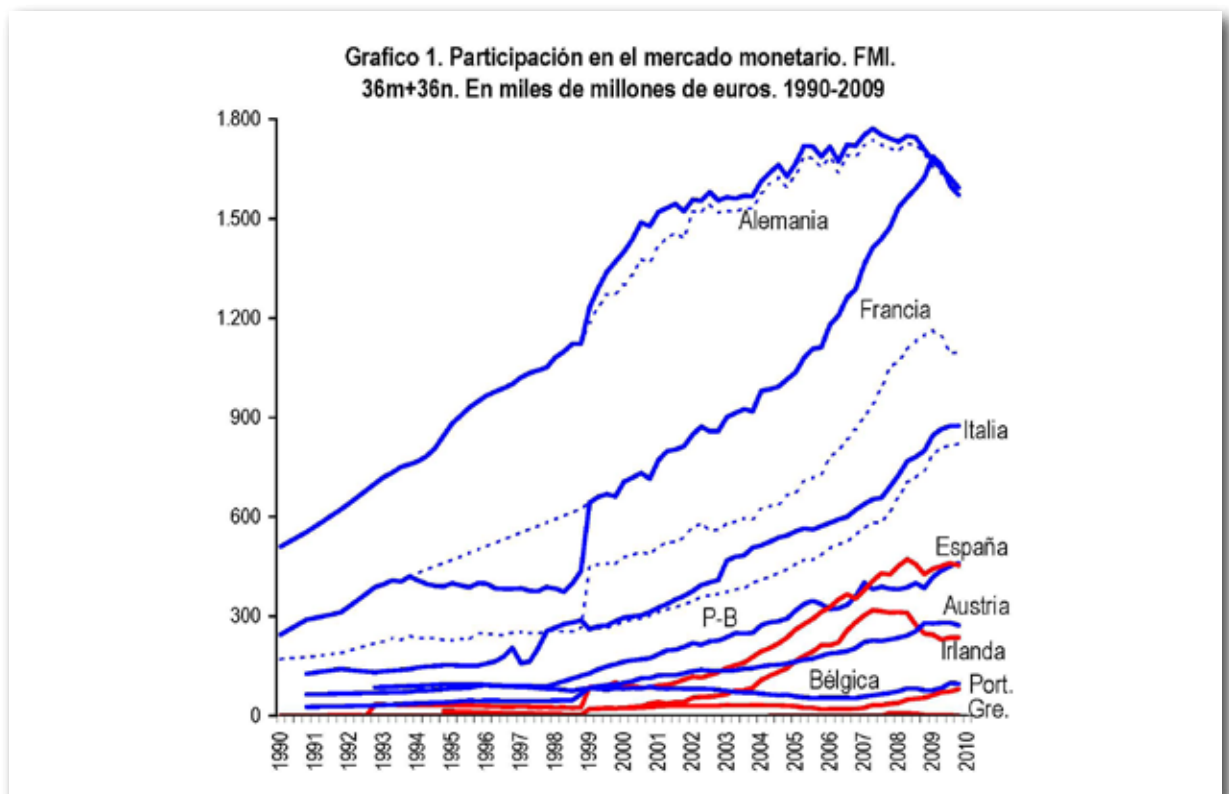
O sea que desde siempre han existido corrientes de dinero surgido del trabajo y esfuerzo de los productores en un lugar, absorbidas acto seguido por poderosos captadores de rentas hacia otro lugar. El principal matiz es que ahora ya no se usa la violencia física, legal o no. Sin embargo, continúan ejerciéndose insoportables presiones que dejan abiertas profundas heridas psíquicas individuales y colectivas y cuyo recuerdo se transmite implacablemente de generación en generación⁵.

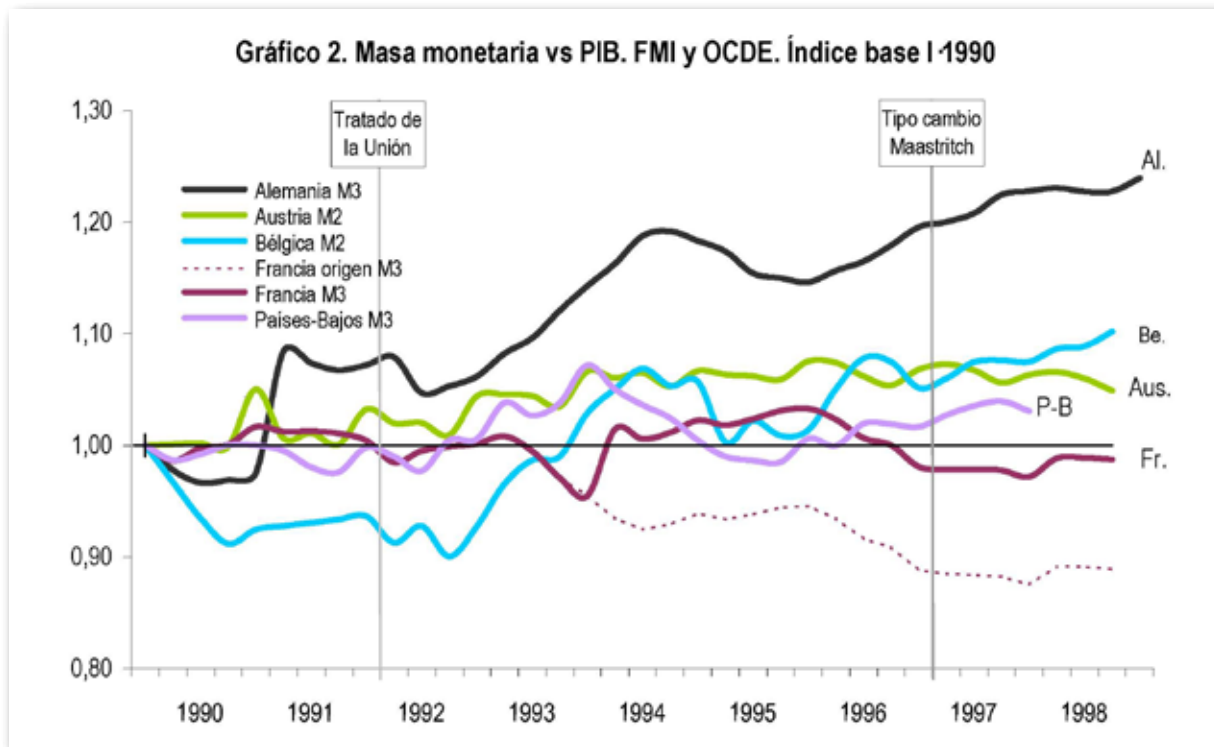
LA VENTANA INDISCRETA

Volvamos a la información sobre los hechos actuales en Europa. Decía al principio que se habían generado enormes excedentes de liquidez en ciertos países. En la anterior *Tribuna*⁶ argumentaba su posterior engullimiento por parte de nuestros sectores inmobiliarios y servicios privados -aunque también públicos gracias al blanqueo fiscal de los beneficios generados-. Quedaba por aclarar cuáles eran aquellos países generadores y cómo se habían acumulado tales excedentes. Planteaba pues la incómoda pregunta de saber **de dónde salió ese dinero**.

Para saberlo, se podían consultar hasta hace poco las *Estadísticas Financieras Internacionales* que publica el FMI, pero desde 1999 y salvo error, ya no aparecen las series sobre masa monetaria. Quedan tan solo otras series sobre deuda monetaria, es decir sobre el saldo vivo que los bancos de cada país deben devolver a los emisores de moneda que en última instancia son sus propios bancos centrales y ahora el BCE. Esas fuentes son pues nuestra única *ventana indiscreta*.

Los resultados de mis pesquisas han sido publicados en *Tribunas* anteriores, ya sea tras





conversión al euro, ya sea en relación con el indicador de transacciones. Es con este indicador, a saber el Producto Interior Bruto, con el que se calibran las disponibilidades destinadas a las subastas monetarias. Reproduzco una vez más dos de los gráficos más significativos ya publicados en anteriores artículos. En el primero se expone la deuda de liquidez de los países de la Eurozona, esta vez hasta 2010⁷.

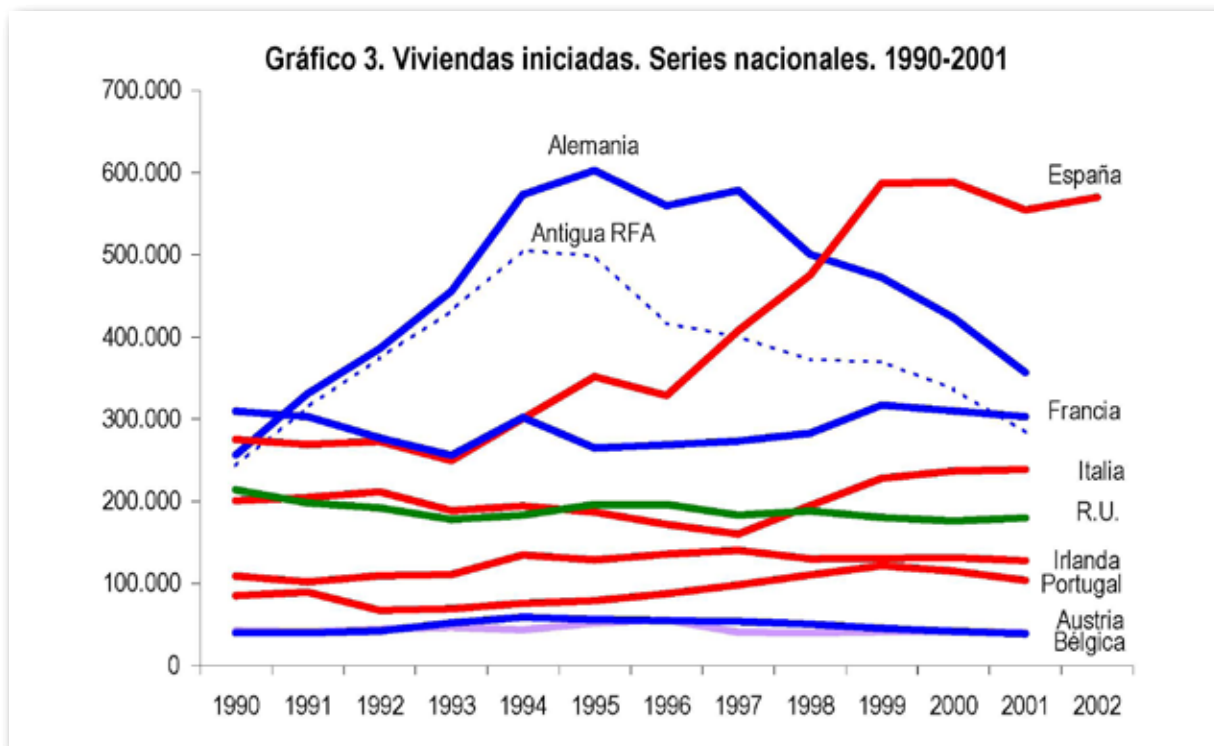
En el segundo gráfico, forzosamente limitado a 1999, se evidencia que durante la década de los 90, la masa monetaria de Alemania creció hasta un 27% más que el PIB lo cual, como escribí en la *Tribuna* del último número del *Observatorio*, pone en duda que tal liquidez pueda provenir del **ahorro alemán**⁸ (los países no representados carecen de datos o bien éstos son difíciles de interpretar).

¿Cómo se generan los excedentes de liquidez? Saberlo se ha convertido en un excitante juego, no siempre con buenas intenciones... Entre los ejemplos citados por Krugman, figura la *revalorización de activos* en régimen oligopolista. Esta "técnica" es de cómoda aplicación en la producción inmobiliaria, como hemos observado en España⁹ y muy probablemente en Alemania cuando cundió el auge de construcción residencial de la Reunificación, representado en el gráfico 3 extraído de uno de mis artículos publicado en Francia en 2002¹⁰.

Durante la década de los 90, la masa monetaria de Alemania creció hasta un 27% más que el PIB, lo cual pone en duda que tal liquidez pueda provenir del ahorro alemán

Sin embargo, este excedente de liquidez no fue absorbido luego por la propia economía alemana, sino que pudo haber sido prestado a los bancos de España, Italia o Portugal para iniciar su burbuja. Solo así se explica que el PIB alemán (que incluye su auge así como sus saldos con el exterior) no evolucionara como su masa monetaria, como comenté en la anterior *Tribuna* (véase nota 7).

Esa es otra pista a explorar sobre el origen del dinero alemán, sin olvidar la evasión de beneficios hacia Andorra y demás paraísos fiscales,



en busca de francos suizos o de marcos con los que muchos industriales pretendieron protegerse contra un posible descalabro de la peseta justo antes de la llegada del euro. Recordemos también que ese dinero ya de vuelta y consolidado en euros, se benefició de una amnistía fiscal *de hecho*. Además, se le hizo la cama para que se prefiriera al ladrillo antes que a la recuperación de las industrias que lo generaron.

Tal vez avanzaríamos si nuestros políticos, jubilados o no, nos confiaran lo que saben del asunto, ya que muchos de ellos estuvieron al mando de la nave antes y después de la década de los 90. En todo caso, es obvio que ese desplazamiento quinquenal de la actividad inmobiliaria entre Alemania y España, se corresponde con el lustro que separa el Tratado de la Unión (1992) y Maastricht (1997) donde se fijaron los tipos de cambio de las monedas nacionales al euro. Es la recíproca del principio de Grebler¹¹: **para formar una burbuja hace falta dinero...**

EL MERCADER DE VENECIA

El crédito ha sido siempre instrumento de desarrollo y civilización, por lo menos entre los pueblos en torno al Mediterráneo, en tiempos de paz cuando ha imperado la *fede publica* como resultado de la confianza mutua. Sin embargo, incluso entonces los contratos tenían límites para no poner en peligro no solo la seguridad finan-

ciera del acreedor, sino también la supervivencia del deudor. Esa es la lección que transmite la singular historia del siglo XIV de Giovanni Fiorentino, recogida por William Shakespeare en *El mercader de Venecia*. Es de justicia devolver la carne, dado el acuerdo entre Shylock y Antonio, pero no la sangre porque ello equivaldría a quitar la vida. Otra singularidad de la historia es la figura del deudor único, a pesar que no ser sino un intermediario. Además, el Doge está del lado de Antonio porque siendo naviero su ruina afectaría al Ducado.

Esta historia recoge pues varios de los principios que debe regir la actividad crediticia.

Primero: Garantizar la subsistencia de los participantes: tan nefasto es no devolver lo suyo a un acreedor honesto, como exigirle al deudor no solo lo que tiene sino también sus medios de supervivencia.

Segundo: No hacer pagar las deudas por terceros, ni siquiera por el bien común, ya que cada cual tiende a definirlo a su manera.

Tercero: No tener deudas con el exterior, ya que los equilibrios no son los mismos¹².

Sin embargo, la historia no se refiere a ningún origen dudoso del dinero prestado, sin duda porque buena parte del auditorio se hubiese sentido

aludida, provocando el fracaso comercial de la tragedia.

La actual política europea, hecha suya por nuestros gobiernos desde que al parecer “Europa nos pilló con las manos en la masa”, tiene como fin salvar al euro. Pero el euro no es dios, ni siquiera dogma, por incierto que sea. El euro tampoco es valor, sino tan solo *contravalor* del valor real y efectivo de las transacciones, es decir del trabajo que intercambiamos con los demás. Y si por codicia de propios y extraños el contravalor supera al valor real, sobre todo en materia inmobiliaria, no es justo que tengamos que pagar la diferencia entre todos y con las rentas de trabajo destinadas a sobrevivir en el futuro, que a eso se le llama esclavitud. Europa puede entender eso y si no quiere, peores problemas va a tener.

HACIA UNA SOLUCIÓN DE LA CRISIS

Los mercados funcionan con liquidez y ésta actúa mediante el maravilloso mecanismo del multiplicador bancario (debería enseñarse en las escuelas: existen atractivos juegos que nada tienen que ver con Monopoly...). La liquidez debe ser la justa: si hay demasiada, la gente se cree rica y si hay demasiado poca, la actividad encalla, como ahora. Hemos visto que casi todos nuestros problemas derivan de infringir aquellos principios que deben regir su uso y propagación. Por consiguiente, creo que la resorción de la crisis debe entrar en una fase *sine qua non*, de características totalmente opuestas a las de la política actual. Esta fase debería ser la de un **control de la liquidez** que generamos día a día.

Por un lado, ese control no debería ser una negativa a efectuar devoluciones de deudas externas, ya sean vencimientos, ya sean intereses, sino que consistiría en un mecanismo que retuviera aquí el correspondiente multiplicador bancario generado. Ello equivaldría a negociar con los acreedores externos su participación en un plan de inversiones realmente productivas en nuestro territorio, por un valor igual al de dichas devoluciones, con el fin de evitar su evasión sistemática a sus países de origen, por lo menos hasta conseguir un cierto grado de estabilización.

Por otro lado, habría que poner en tela de juicio el valor legal de aquellos préstamos o cadenas de préstamos posiblemente fraudulentos, por haberse formalizado con dinero procedente de *emisiones inorgánicas* o de venta de *activos revalorizados* en su país de origen o en el nuestro. Ello

permitiría salvaguardar derechos de recuperación en espera de juicio, constituyendo reservas que a su vez podrían beneficiarse del mencionado plan.

Quiero recordar que la Unión Europea nació de la Comunidad del Carbón y del Acero, en plena escasez de liquidez y bajo el peso del rencor y del endeudamiento cruzado. El Plan de la CECA fue diseñado por Jean Fourastié, de quien fui alumno y que me enseñó que incluso en las peores situaciones, no se sale adelante por solidaridad sino por cooperación. Aviso a los próximos constituyentes. [⊙]

NOTAS

- 1 Wrangham, R., Peterson, D. (1997). *Demonic Males: Apes and the Origins of Human Violence*. Paperback, Amazon.
- 2 Véase en *Perspectivas del Sistema Financiero*, 78, p. 40. Funcas.
- 3 César Molinas, C. (2012). Una teoría de la clase política española. *El País digital*, 10 Sept.
- 4 Pagden, Anthony (1991). *El imperialismo español y la imaginación política: estudios sobre teoría social y política europea e hispanoamericana (1513-1830)*. Editorial Planeta.
- 5 Los sentimientos derivados de pérdida, rechazo, fracaso o engaño, ya sean individuales, ya sean colectivos, se procesan en el mismo lóbulo del cerebro que el dolor físico por enfermedad, accidente o maltrato. En teoría pues, el enjuiciamiento de daños intangibles debería compartir tarde o temprano el mismo espacio legal hasta ahora reservado a la violación de la integridad física. De no ser así, muchos se irán buscando espacios donde sobrevivir sin tener que sufrir.
- 6 *Observatorio Inmobiliario y de la Construcción*, 56, 48-51. www.ricardoverges.com/pdf/Alemania.pdf
- 7 *Observatorio Inmobiliario y de la Construcción*, 51, 50-59. www.ricardoverges.com/pdf/Dinero.pdf
- 8 Véase Nota 6.
- 9 Vergés, R. (forthcoming). Estadísticas de vivienda libre en España. 1987-2011. Series de compraventas y precios. *Estadística Española*. www.ricardoverges.com/pdf/ViviendaLibre.pdf
- 10 Vergés, R. (2002). Crédit et marché du logement dans l'Union Européenne. *L'Observateur de l'immo-bilier*, 53, 16-23. Crédit Foncier de France. www.ricardoverges.com/pdf/Observateur2002.pdf
- 11 Grebler, L., Mittelbach F. (1979). *The inflation of house prices, its extent, causes, and consequences*. Mass.: Lexington.
- 12 Kaldor, K. (1934). A Classificatory Note on the Determinantness of Equilibrium. *Review of Economic Studies*, 1, 122-136. En este artículo Kaldor define también el término “libre mercado” que muchos “antagonistas” han hecho peligrosamente suyo.