



“LA CRISIS INMOBILIARIA EN LOS ESTADOS UNIDOS” (Antecedentes y Repercusiones)

Introducción:

La crisis inmobiliaria en Estados Unidos ha sido estudiada, teniendo como escenario fundamental, el análisis la economía nacional de Estados Unidos y sus impactos en otras naciones a través de las relaciones económicas internacionales.

En la realidad, no sólo existen las economías nacionales y las relaciones económicas entre naciones, sino que existe una economía mundial. Existe una estructura productiva y de circulación mundial de mercancías por sobre los países, liderada por las grandes empresas trasnacionales.

De aquí que desde el punto de vista teórico y metodológico, la crisis inmobiliaria de Estados Unidos debe ser analizada teniendo como marco global de análisis:

1. La existencia de la economía mundial;
2. El funcionamiento de la economía mundial en la actual etapa de globalización;
3. Las principales transformaciones de la economía mundial a inicios del siglo XXI.

Por otro lado, la crisis inmobiliaria ha sido presentada como una crisis casi exclusivamente financiera, cuando la crisis inmobiliaria tiene su origen en el sector de la construcción, que es uno de los sectores reales más importantes de la economía; además, la crisis inmobiliaria, se da en condiciones en las que el capital productivo de bienes y servicios, se han independizado relativamente del capital financiero y juega un papel hegemónico en relación a otras fracciones del capital.

Entendiendo a la crisis: Ciclo Económico y Crisis Cíclica

1. Escuela Neoliberal:

En esta corriente teórica se plantea que si los mercados funcionan libremente, ellos se auto-regulan, provocando un crecimiento permanente de la producción:

- Las crisis cíclicas periódicas son inconcebibles en los marcos teóricos del neoliberalismo. Si las crisis se producen, se deben a intervenciones indebidas en los mercados que evitan que estos funcionen libremente y/o a shocks externos.
- Si se produce un shock externo, la teoría neoliberal plantea que si los mercados funcionan libremente, ese shock será absorbido y se evitará la crisis.

Oficina Matriz:

Av. 12 de Octubre y Cordero.
Ed World Trade Center, Torre B, Oficina 702
Tel. +(593)2 255 66 22, 255 66 23
Fax +(593)2 255 98 88 Cel (593)991 699699
Quito – Ecuador
Skype:PiramideDigital

Centro de Capacitación Gerencial:

Juan Pascoe y Myriam de Sevilla. Campos Verdes.
Cuendina. Pichincha, Ecuador.
Tel/Fax +(593)2 2093040, 2094184
Fax +(593)2 2875771 Cel (593)99 9922000
Sangolquí – Ecuador
Skype:pdccgec



- El libre mercado siempre conduce a situaciones de equilibrio a través de la "*mano invisible*".
- La historia del capitalismo a nivel mundial, muestra que en los dos últimos siglos, el capitalismo se ha desarrollado a través de más de cincuenta ciclos económicos y de crisis cíclicas periódicas

2. Escuela Keynesiana:

En otra perspectiva teórica, Keynes, gran defensor del capitalismo, plantea que los mercados libres conducen a un movimiento cíclico y a crisis cíclicas periódicas:

- Las características del caso especial supuesto por la teoría clásica, no son las de la sociedad económica en que hoy vivimos, razón por la que sus enseñanzas engañan y son desastrosas si intentamos aplicarlas a los hechos reales.
- Los principales inconvenientes de la sociedad económica en que vivimos, son su incapacidad para procurar la ocupación plena y su arbitraria y desigual distribución de la riqueza y de los ingresos.
- El funcionamiento libre del mercado, no lleva a un equilibrio y a un crecimiento estable que promueva la prosperidad. Por el contrario, el funcionamiento libre del mercado produce un movimiento cíclico, con fases ascendentes, descendentes y períodos de crisis.
- Este movimiento cíclico, hace parte de la lógica interna del funcionamiento del capitalismo:
 - Por movimiento cíclico se quiere decir que, al progresar el sistema en dirección ascendente, las fuerzas que lo empujan hacia arriba al principio toman impulso y producen efectos acumulativos unas sobre otras, pero pierden gradualmente su potencia.
 - En cierto momento, tienden a ser reemplazadas por las operantes en sentido opuesto; las cuales a su vez toman impulsos por cierto tiempo y se fortalecen mutuamente hasta que ellas también, habiendo alcanzado su desarrollo máximo, decaen y dejan sitio a sus contrarias.
 - Por movimiento cíclico, debe entenderse las tendencias ascendentes y descendentes no persistan indefinidamente en la misma dirección, pues una vez iniciadas, terminan por invertirse.
 - Hay cierto grado de regularidad en la secuencia y duración de los movimientos ascendentes y descendentes.
 - El carácter esencial del ciclo económico y, especialmente, la regularidad de la secuencia de tiempo y de la duración que justifica el que se lo llame ciclo, se debe sobre todo, a la forma en que fluctúa la eficiencia marginal del capital,

Oficina Matriz:

Av. 12 de Octubre y Cordero.
Ed World Trade Center, Torre B, Oficina 702
Tel. +(593)2 255 66 22, 255 66 23
Fax +(593)2 255 98 88 Cel (593)991 699699
Quito – Ecuador
Skype:PiramideDigital

Centro de Capacitación Gerencial:

Juan Pascoe y Myriam de Sevilla. Campos Verdes.
Cuendina. Pichincha, Ecuador.
Tel/Fax +(593)2 2093040, 2094184
Fax +(593)2 2875771 Cel (593)99 9922000
Sangolquí – Ecuador
Skype:pdccgec



la cual, de acuerdo con la teoría de Keynes, debe entenderse como las expectativas actualizadas de la tasa de ganancia futura.

Las Seis Crisis Cíclicas en las Tres Últimas Décadas de la Economía Mundial y la Posible Séptima Crisis Cíclica:

Luego de la Segunda Guerra Mundial, hasta fines de los años sesenta, la economía mundial funcionó en base a economías nacionales, cuya dinámica principal estaba basada en la producción para el mercado interno. En ese período, el ciclo económico internacional estuvo muy atenuado y prácticamente no se presentaron crisis de la economía mundial.

La globalización que caracteriza la actual etapa de la economía mundial en las tres últimas décadas, está asociada al funcionamiento más libre de los mercados. En oposición a las formulaciones teóricas, a partir de los setenta, con la globalización se han presentado seis crisis cíclicas internacionales, cuatro de ellas se han registrado entre 1991 y 2001-2002. Es decir, en diez a doce años, se han presentado cuatro de estas seis crisis cíclicas. Esto refleja claramente la acentuación del movimiento cíclico y la presentación mucho más periódica de dichas crisis.

También se produce un cambio importante en el origen de las crisis, así la de 1974- 1975; la de inicios de los 80 e inicios de los 90 y la reciente de 2001, tuvieron su origen en Estados Unidos. La crisis de 1994, se originó en México y la de 1997 tuvo su origen en el sudeste asiático.

Este cambio es muy importante por cuanto, es primera vez en la historia del capitalismo, que las crisis se originan en la periferia del sistema. Se originan no en cualquier país, sino en aquellos que habían logrado un gran dinamismo y se destacaban como ejemplos de la globalización.

La posible séptima crisis cíclica puede tener su origen en Estados Unidos. La crisis originada en México y en el sudeste asiático, no se transformaron en crisis de la economía mundial, pero sí se expresaron con mucha fuerza en regiones y países y este sentido, fueron crisis internacionales.

Las crisis cíclicas aparecen separadas en el tiempo; sin embargo, hacen parte de un movimiento global entrelazando las crisis de los diferentes años, como expresión de un proceso histórico de transformaciones.

El encadenamiento de las crisis y de los ciclos permite constatar la existencia de la economía mundial y su movimiento como proceso histórico en el tiempo y en el espacio geográfico.

La actual situación de la economía mundial y la eventual séptima crisis, puede presentarse (desde el punto de vista de la sobreproducción), muy diferente a las cuatro anteriores y de

**Oficina
Matriz:**

Av. 12 de Octubre y Cordero.
Ed World Trade Center, Torre B, Oficina 702
Tel. +(593)2 255 66 22, 255 66 23
Fax +(593)2 255 98 88 Cel (593)991 699699
Quito – Ecuador
Skype:PiramideDigital

**Centro de
Capacitación
Gerencial:**

Juan Pascoe y Myriam de Sevilla. Campos Verdes.
Cuendina. Pichincha, Ecuador.
Tel/Fax +(593)2 2093040, 2094184
Fax +(593)2 2875771 Cel (593)99 9922000
Sangolquí – Ecuador
Skype:pdccgec



nuevo, como la de 1974-1975: una sobreproducción de productos industriales y una sub-producción o escasez de materias primas, energéticos y alimentos.

La séptima crisis cíclica podría originarse por una fuerte disminución de las ganancias, debido a la disminución de los precios de los productos industriales y de alta tecnología por la sobreproducción de dichos bienes y la fuerte competencia a nivel de la economía mundial.

La disminución de las ganancias serán, afectadas también por el aumento de los costos, por la sub-producción o escasez de petróleo, metales y escasez de alimentos.

Las ganancias y la tasa de ganancias se pueden ver afectadas adicionalmente, ya que el aumento de los precios de los alimentos, puede incentivar las movilizaciones de los trabajadores para recuperar sus salarios reales.

La Burbuja Inmobiliaria en Estados Unidos y la Posible Séptima Crisis Cíclica en las Últimas Cuatro Décadas:

- Algunos antecedentes de la Crisis Inmobiliaria:
 - La recuperación de la crisis de los años 2001-2002, se logró con una fuerte disminución de la tasa de interés a niveles de 1% en Estados Unidos, lo que amplificó los créditos de consumo y de inversiones de las empresas.
 - La baja tasa de interés, posibilitó el “boom” de construcciones habitacionales que fue apoyado por ampliaciones de crédito aún a compradores de alto riesgo de pago.
 - China permitió que la crisis del 2001 no fuera tan profunda y ha facilitado significativamente la recuperación y el dinamismo de la economía mundial previo a la crisis inmobiliaria.
 - China también constituye una fuente importante del financiamiento de la economía de Estados Unidos.
 - China también puede llevar a acelerar el paso a una nueva crisis cíclica de la economía mundial, por la disminución de precios de productos industriales y aumentos de precios de materias primas, energéticos y alimentos, afectando las ganancias de las empresas industriales

Oficina Matriz:

Av. 12 de Octubre y Cordero.
Ed World Trade Center, Torre B, Oficina 702
Tel. +(593)2 255 66 22, 255 66 23
Fax +(593)2 255 98 88 Cel (593)991 699699
Quito – Ecuador
Skype:PiramideDigital

Centro de Capacitación Gerencial:

Juan Pascoe y Myriam de Sevilla. Campos Verdes.
Cuendina. Pichincha, Ecuador.
Tel/Fax +(593)2 2093040, 2094184
Fax +(593)2 2875771 Cel (593)99 9922000
Sangolquí – Ecuador
Skype:pdccgec



- La gravedad de la situación llevó a que los Bancos Centrales de Estados Unidos y de algunos países de Europa, hayan inyectado fuertes cantidades de dinero y en Estados Unidos se han producido disminuciones importantes de la tasa de interés.
- La crisis del sector inmobiliario de Estados Unidos ha impactado a instituciones financieras de Europa, Asia y América Latina que habían realizado inversiones financieras asociadas a los créditos hipotecarios.
- Como crisis inmobiliaria y sobretodo en su componente financiero, es una de las crisis más graves en las últimas décadas.
- Pero hasta ahora, la crisis inmobiliaria está localizada fundamentalmente en sus dos componentes: el sector construcción e instituciones financieras (fondos de financiamiento, Bolsas de Valores, aseguradoras y bancos).
- El impacto hasta ahora es relativamente menor en el conjunto de la economía; sin embargo, sus impactos en el sector inmobiliario y su efecto en el consumo y en la inversión a nivel macroeconómico perdurarán por algún tiempo.
- La crisis inmobiliaria si no es el inicio de una nueva crisis cíclica, podría ser más bien el prelude que junto a la sobreproducción industrial y sub-producción de alimentos, metales y energéticos, genere la séptima crisis cíclica mundial en las últimas décadas.
- La séptima crisis cíclica mundial sólo se hará efectiva si hay una fuerte disminución de las ganancias, de la tasa de ganancias y una caída significativa de las inversiones.

Una economía gravemente desequilibrada:

Aunque es una economía tan grande y poderosa, sin embargo Estados Unidos es, al mismo tiempo, una economía altamente desequilibrada y, cosa notable, sus principales desequilibrios se ubican en sus relaciones externas: por un lado la balanza de pagos y, a la par, el abismal endeudamiento con el resto del mundo. A los dos anteriores, debe agregarse el déficit fiscal del gobierno federal.

- La cuenta corriente de la balanza de pago: Esta cuenta registra los intercambios entre un país y el resto del mundo, tanto de bienes (mercancías materiales) como de servicios (intangibles). En el caso de los Estados Unidos la cuenta corriente presenta un déficit que resulta típico de un país subdesarrollado, no de una potencia económica. En el último lustro, la cuantía anual de este déficit ha superado el 6% como porcentaje del PIB. En 2007 disminuyó su peso relativo gracias al

Oficina Matriz:

Av. 12 de Octubre y Cordero.
Ed World Trade Center, Torre B, Oficina 702
Tel. +(593)2 255 66 22, 255 66 23
Fax +(593)2 255 98 88 Cel (593)991 699699
Quito – Ecuador
Skype:PiramideDigital

Centro de Capacitación Gerencial:

Juan Pascoe y Myriam de Sevilla. Campos Verdes.
Cuendina. Pichincha, Ecuador.
Tel/Fax +(593)2 2093040, 2094184
Fax +(593)2 2875771 Cel (593)99 9922000
Sangolquí – Ecuador
Skype:pdccgec



debilitamiento del dólar frente al euro y otras divisas importantes, cosa que ha favorecido las exportaciones estadounidenses y encarecido sus importaciones. Aún así, ese déficit en 2007 alcanzó una cifra superior a los USD. 750 mil millones, es decir, alrededor (o poco más) del 5,5% del PIB estadounidense.

- El endeudamiento: Si bien el endeudamiento constituye un problema viejo, en todo caso ha aumentó aceleradamente durante los años del gobierno de Bush, en el transcurso del cual, creció alrededor de un 50%. A finales de 2007 superó los nueve billones de dólares, lo que representa aproximadamente un 65% del PIB de ese país.
- Déficit fiscal del gobierno federal: Durante la segunda administración de Clinton, se logró revertir el déficit fiscal heredado de los gobiernos republicanos que lo antecedieron. Al finalizar el gobierno de Clinton el superávit fiscal era cercano al 2,5% como proporción del PIB. Bush hijo revirtió esta situación en muy poco tiempo al punto que hacia el 2004, el déficit anduvo en los alrededores del -3,5% del PIB. Para 2007 la cifra respectiva se sitúa en poco más de -1% y en 2008 se elevaría por encima del -2%.

Vivir por encima de sus posibilidades:

El cuadro actual de la economía estadounidense se sintetiza, en lo siguiente:

- Endeudamiento galopante,
- Enorme déficit de cuenta corriente y persistente déficit fiscal.

Pareciera el síndrome típico de algún país periférico y subdesarrollado. Pero, sin embargo, se trata de la primera potencia económica mundial y, con mucho, la economía nacional más grande (incluso más grande que la Unión Europea).

Justo ahí reside el grave problema, ya que Estados Unidos ofrece una combinación que podría resultar explosiva: un inmenso peso económico y un síndrome de abismales desequilibrios y, cosa notable, estos desequilibrios en realidad quedan gráficamente sintetizados en un solo dato: el ahorro estadounidense es nulo, incluso negativo. Siendo una potencia económica tan importante, es, sin embargo, un país que vive por encima de sus posibilidades.

Esta reflexión es algo que los sectores más lúcidos y críticos de la sociedad estadounidense empiezan a admitir en voz alta. Es el caso del prestigioso economista Paul Krugman en un artículo reciente para The New York Times, en el cual admitía: *“lo que pone a salvo a Estados Unidos de verse arrastrado en una crisis similar a la que, por ejemplo, golpeó a Argentina a inicios del actual decenio, es que la deuda estadounidense ha sido tomada y está expresada en la propia moneda de ese país: el dólar. Tremenda*

Oficina Matriz:

Av. 12 de Octubre y Cordero.
Ed World Trade Center, Torre B, Oficina 702
Tel. +(593)2 255 66 22, 255 66 23
Fax +(593)2 255 98 88 Cel (593)991 699699
Quito – Ecuador
Skype:PiramideDigital

Centro de Capacitación Gerencial:

Juan Pascoe y Myriam de Sevilla. Campos Verdes.
Cuendina. Pichincha, Ecuador.
Tel/Fax +(593)2 2093040, 2094184
Fax +(593)2 2875771 Cel (593)99 9922000
Sangolquí – Ecuador
Skype:pdccgec



alquimia, pues, como el dólar es, a un mismo tiempo, moneda nacional estadounidense y divisa de aceptación universal, los gringos parecen haber creído que ello les daba autorización para endeudarse al infinito. Tan fácil como seguir emitiendo dólares y bombeándoselos al resto del mundo”.

No por casualidad se dice que China y Japón acumulan, en forma combinada, reservas en dólares por algo así, como la colosal cifra de USD 1,7 billones, los cuales son, en buena parte resultado de los tremendos superávits comerciales que esos países acumulan en su intercambio con Estados Unidos. Pero el superávit chino y japonés implica déficit para los estadounidenses. Y tales faltantes deben financiarse, cosa que se hace principalmente de una forma: mediante los flujos de capital hacia Estados Unidos, los cuales asciendan a cifras de entre USD 65 a 70 mil millones mensuales.

La Burbuja Inmobiliaria de Estados Unidos y su Impacto en la Producción, en las Inversiones y en las Ganancias en Estados Unidos:

1. El Producto Interno Bruto (PIB) de Estados Unidos, disminuyó considerablemente en los últimos tres trimestres de 2006. En el primer trimestre el crecimiento fue elevado alcanzando un 4,8%. En el segundo trimestre, el crecimiento bajó drásticamente a 2,4% y tuvo una caída más fuerte aún en el tercer trimestre con un crecimiento sólo de 1,1%. Pero en el cuarto trimestre de 2006, se rompió esta tendencia y la economía de Estados Unidos creció en 2,1%.
2. Esta información y las previsiones positivas a principios de 2007, llevó a un optimismo de los economistas y de los organismos internacionales.
3. La crisis en el sector inmobiliario, se manifestó como tal en julio de 2007, después de una fuerte recuperación de la tasa de crecimiento del PIB en el segundo trimestre. Este elevado crecimiento continuó en el tercer trimestre de 2007 en que el crecimiento alcanzó un 4,9%.
4. Como en otras situaciones, las crisis se inician cuando la economía muestra un fuerte dinamismo.
5. Los impactos de la crisis inmobiliaria se presentan con fuerza en la economía estadounidense a partir del cuarto trimestre de 2007 en que el crecimiento disminuyó desde 4,9% en el tercer trimestre a sólo 0,6%.

Conclusiones:

1. Tomando en cuenta las formulaciones teóricas de Carlos Marx sobre economía mundial y las categorías económicas principales del capitalismo: producción,

Oficina Matriz:

Av. 12 de Octubre y Cordero.
Ed World Trade Center, Torre B, Oficina 702
Tel. +(593)2 255 66 22, 255 66 23
Fax +(593)2 255 98 88 Cel (593)991 699699
Quito – Ecuador
Skype:PiramideDigital

Centro de Capacitación Gerencial:

Juan Pascoe y Myriam de Sevilla. Campos Verdes.
Cuendina. Pichincha, Ecuador.
Tel/Fax +(593)2 2093040, 2094184
Fax +(593)2 2875771 Cel (593)99 9922000
Sangolquí – Ecuador
Skype:pdccgec



ganancias, inversión y en sus aportes teóricos sobre las crisis cíclicas, creo que el capitalismo muestra su fortaleza y que de crisis en crisis va recreando las condiciones para su funcionamiento.

2. La fortaleza del capitalismo también genera su debilidad potencial. Pero no caerá por sí sólo. La globalización de la economía mundial y el neoliberalismo han posibilitado un fuerte incremento de las ganancias por disminución de salarios, flexibilidad laboral, apropiación de recursos naturales, etc., lo cual, genera posibilidades de organización de los trabajadores y de los movimientos sociales en su lucha por sus reivindicaciones específicas y con una gran fuerza potencial en una lucha común por estas reivindicaciones ligadas al trabajo y a los recursos naturales y a la preservación de la naturaleza.
3. Uno de los aspectos más significativos desde el punto de vista cuantitativo y cualitativo ha sido el hecho de que, especialmente, en las últimas crisis cíclicas y particularmente la actual crisis inmobiliaria, a las ganancias ya incrementadas, se agrega la apropiación de parte significativa de los ahorros de las personas que estaban invertidos en la adquisición de viviendas. Así como también, la apropiación de parte significativa de los ahorros de los Fondos de Pensiones de los trabajadores; los ahorros invertidos en diversos Fondos Mutuos, muchos de los cuales han sido invertidos en acciones en las diferentes Bolsas de Valores, así como en créditos inmobiliarios y derivados de créditos inmobiliarios.
4. El capitalismo amplía las esferas de apropiación, pero también amplía las posibilidades de organización, resistencia y lucha.

Bibliografía:

China alcanza su superávit comercial récord de 262.000 millones de dólares en 2007: http://www.discapnet.es/Discapnet/Castellano/Actualidad/Nueva_Hemeroteca/detalle?id=170637

Johnson, Chalmers, Going Bankrupt. Why the Debt Crisis Is Now the Greatest Threat to the American Republic, The Nation Institute. Disponible en: http://www.tomdispatch.com/post/174884/chalmers_johnson_how_to_sink_america

Amador, Héctor, Déficit fiscal y corriente en EU, los terribles gemelos, Revista Fortuna, disponible en: <http://revistafortuna.com.mx/opciones/archivo/2005/julio/html/nglobales/deficit.htm>

US economy at a glance, BBC News, disponible en: <http://news.bbc.co.uk/go/pr/fr/-/2/hi/business/7217227.stm>

Oficina Matriz:

Av. 12 de Octubre y Cordero.
Ed World Trade Center, Torre B, Oficina 702
Tel. +(593)2 255 66 22, 255 66 23
Fax +(593)2 255 98 88 Cel (593)991 699699
Quito – Ecuador
Skype:PiramideDigital

Centro de Capacitación Gerencial:

Juan Pascoe y Myriam de Sevilla. Campos Verdes.
Cuendina. Pichincha, Ecuador.
Tel/Fax +(593)2 2093040, 2094184
Fax +(593)2 2875771 Cel (593)99 9922000
Sangolquí – Ecuador
Skype:pdccgec



Krugman, Paul, "Don't cry for me, America", The New York Times, 18 de enero de 2008, disponible en:

http://www.nytimes.com/2008/01/18/opinion/18krugman.html?_r=1&th&emc=th&oref=slogin

Bush propone un presupuesto que amplía el gasto en defensa y lo recorta en medidas sociales, disponible en:

http://www.elpais.com/articulo/economia/Bush/propone/presupuesto/amplia/gasto/defensa/recorta/medidas/sociales/elpepueco/20080204elpepueco_13/Tes

www.piramidedigital.com

AUTOR:



Olga M Obando PhD

∴ Gerente de Consultoría

olga_obando@piramidedigital.com

Cel. + (593) 999 922 000

skype: oobandoec

www.piramidedigital.com

www.elmayorportaldegerencia.com

**Oficina
Matriz:**

Av. 12 de Octubre y Cordero.
Ed World Trade Center, Torre B, Oficina 702
Tel. +(593)2 255 66 22, 255 66 23
Fax +(593)2 255 98 88 Cel (593)991 699699
Quito – Ecuador
Skype:PiramideDigital

**Centro de
Capacitación
Gerencial:**

Juan Pascoe y Myriam de Sevilla. Campos Verdes.
Cuendina. Pichincha, Ecuador.
Tel/Fax +(593)2 2093040, 2094184
Fax +(593)2 2875771 Cel (593)99 9922000
Sangolquí – Ecuador
Skype:pdccgec