GlobalResearch
Center for Research on Globalization

Estados Unidos: Los abusos de los bancos en el sector inmobiliario y los desahucios ilegales

Serie: Los bancos y la doctrina « Demasiado grandes para ser condenados » (Parte 2)

By Eric Toussaint
Global Research, April 30, 2014
cadtm.org

En el curso de los años 2010-2013, las autoridades de los Estados Unidos han aprobado acuerdos con los bancos para evitar ser condenados por los escándalos de los créditos hipotecarios y por los desahucios realizados de forma ilegal |1|. Ha bastado a los bancos con pagar una simple multa. Desde el estallido de la crisis en 2006-2007, más de 14 millones de familias han sido expulsadas de sus viviendas. Por los menos 500 000 de estos desahucios han sido realizados de forma ilegal. Muchas víctimas ayudadas por los movimientos sociales, entre los que destacan *Strike Debt* |2| (y la Plataforma de Afectados por la Hipoteca |3|), han conseguido organizarse para enfrentarse a los agentes judiciales y repeler la expulsión. Miles de denuncias han sido presentadas contra los bancos.

Una de las acusaciones esgrimidas contra los bancos se basa en su incapacidad de exhibir los documentos justificativos para la expulsión de propietarios con retrasos en los pagos de la hipoteca. La regulación inexistente y el volumen elevado de este tipo de créditos, acordados en el periodo precedente a la crisis, han llevado a los bancos a contratar personal encargado de firmar diariamente decenas, y ver centenas de documentos aprobando los desahucios sin seguir los procedimientos legales (se habla de *« robot signing »* o « firmas robot ») |4|. Los bancos han expropiado viviendas sin justificación económica o legal en cerca de 500 000 ocasiones (la cifra final podría aumentar significativamente, ya que ésta no tiene en cuenta todos los resultados de las encuestas realizadas ni de las denuncias presentadas). A pesar de los daños masivos causados por estas prácticas fraudulentas de los bancos, las sanciones impuestas a estos bancos no superan en muchos casos los 300 dólares por hogar afectado |5|, en otros casos, éstas se sitúan entre 1 500 y 2 000 dólares. Las demás acusaciones contra los bancos derivan de la venta de productos estructurados compuestos de créditos hipotecarios tóxicos (*Mortgage Backed Securities)* vendidos por los bancos especialmente a las agencias hipotecarias (Freddie Mac et Fannie Mae).

Retorno a las políticas que condujeron a las crisis subprimes

La administración de George W. Bush había hecho de la « sociedad de propietarios » un tema central de su discurso político : *« Estamos en camino de crear una sociedad de propietarios en este país, en la que la mayoría de estadounidenses tendrán la posibilidad de abrir la puerta del lugar en el que vivan y dirán : 'Bienvenidos a mi casa', 'Bienvenidos a lo que yo poseo'. »* |6|

Alan Greenspan confirma, en sus memorias, escritas justo después de estallar la crisis en

2007, que tenía una estrategia política en la actitud de adoptada por la Reserva Federal en apoyo de las políticas de Bush : *« Me di cuenta de que la oferta de crédito hipotecario aumentaba el riesgo financiero y que la ayuda a la vivienda ejercía un efecto de distorsión sobre el mercado. Pero también comprendí que el aumento del número de propietarios reforzaba la sostenibilidad del capitalismo de mercado – gran cuestión. Estimé entonces, y lo continúo haciendo, que las ventajas de esta ampliación de la propiedad inmobiliaria individual bien valían el inevitable aumento del riesgo. La protección de los derechos de propiedad, tan esencial en una economía de mercado, necesita de una masa crítica de propietarios para beneficiarse de un apoyo político. »* |7|

Es igualmente necesario mencionar, como se hará en los próximos capítulos, que las administraciones de Bill Clinton y de George W. Bush han apoyado sistemáticamente a los grandes bancos en su voluntad de deshacerse definitivamente de las restricciones que aún pesaban sobre ellos como herencia de las medidas de represión financiera impuestas por Roosevelt en los años 1930 |8|.

El detonador de la crisis fue una burbuja especulativa que antes de estallar había disparado los precios de la vivienda |9| y generado un aumento desmesurado del sector de inmobiliario en comparación con la demanda solvente. La cantidad de nuevas viviendas construidas anualmente pasó de 1,5 millones en 2000 a 2,3 millones en enero de 2006. Una proporción creciente de nuevas viviendas no encontró compradores a pesar de las facilidades de crédito ofrecidas a las familias por los bancos y de los alicientes ofrecidos por las autoridades americanas.

Esta sobreproducción acabó por provocar una caída brutal en el precio inmobiliario. Las previsiones de las familias que habían suscrito estas hipotecas *subprimes* |*10*| giraron bruscamente, dado este cambio radical de circunstancias. De hecho, en Estados Unidos, cuando los precios de la vivienda están en alza, los hogares tienen la posibilidad y la costumbre de renegociar, después de 2 o 3 años de la firma de la hipoteca que ha ganado valor, su contrato para obtener términos más favorables con tipos de interés más bajos.

Cabe destacar que dentro del sector de los préstamos *subprimes*, los tipos de los dos o tres primeros años eran bajas y fijas, alrededor del 3 %, por lo que en el tercer y el cuarto año, no los tipos no sólo aumentaban de manera considerable (pasado al 8 o al 10 %), sino que además pasaban a ser variables y podían en muchos casos llegar fácilmente al 14 o 15 %.

A partir de 2006, cuando los precios de la vivienda empezaron a bajar, los hogares que habían recurrido a los préstamos *subprimes* no pudieron renegociarlos mejorando sus condiciones.

Como declara Paul Jorion en su obra *La crisis del capitalismo americano*, los créditos al sector*subprime* apuntan « *en realidad a desligar de sus economías a los desafortunados que buscan incorporarse al sueño sin poseer los medios financieros para acceder a él, en especial a la población negra y a la de origen latinoamericano. Las combinaciones son aquí numerosas, encontrando desde contratos escritos diferentes a los acuerdos verbales, hasta ofertas que tienen como objetivo llevar al candidato al impago para beneficiarse seguidamente de la expropiación de la vivienda, pasando por las refinanciaciones presentadas como « ventajosas » pero que son en realidad calamitosas.* » |11|.

Desde el inicio del año 2007, los impagos de los hogares empezaron a multiplicarse. Entre enero y agosto de 2007, 84 sociedades de crédito hipotecario quebraron en Estados Unidos.

Las sociedades y las familias que especularon ante la subida de los precios de la vivienda hasta ese momento, habiendo recogido copiosos beneficios, se retiraron masivamente, acelerando de golpe la caída de los precios. Los bancos que habían depositado su confianza hipotecaria en los productos estructurados y los vendieron en masa (en especial los grandes bancos europeos ávidos de rendimientos) se situaron en el centro de la crisis.

De ese modo, el gigantesco edificio de deudas privadas empezó a desmoronarse con el estallido de la burbuja especulativa del sector inmobiliario norteamericano y fue seguido por otras crisis inmobiliarias en Irlanda, en Reino Unido, en España, en Chipre, en otros países de Europa Central y del Este y, desde 2011-12, en los Países Bajos…

Vale la pena mencionar que Nicolas Sarkozy |12|, imitando los pasos de George W. Bush, invitó a los franceses a endeudarse mucho más. En el número de abril de 2007 de la *Revue Banque,*escribió : *« Los hogares franceses son hoy los menos endeudados de Europa. Ahora bien, una economía que no se endeuda lo suficiente, es una economía que no cree en su propio destino, que duda de sus capacidades y que tiene miedo al mañana. Es por esta razón que deseo potenciar el crédito hipotecario para los hogares y, también que el Estado intervenga para garantizar el acceso al crédito a las personas enfermas. (…) Si el recurso a la hipoteca deviene más fácil, los bancos se fijarán menos en la capacidad personal de repago del deudor y más en el valor del bien hipotecado.»*

Uno se puede imaginar queé hubiera pasado si la crisis de las *subprimes* no hubiese sobrevenido en 2007-2008 y si, de golpe, Nicolas Sarkozy hubiera continuado promoviendo el modelo aplicado en Estados Unidos…

Entre 2010 y 2013, los grandes bancos de Estados Unidos pagaron 86 000 millones $ para evitar condenas

Entre 2010 y finales de 2013, solamente en el tema del crédito hipotecario 26 transacciones fueron intervenidas por diferentes autoridades de los Estados Unidos implicando a los principales bancos del país |13|.

Todos los grandes bancos estadounidenses estaban estuvieron implicados : JPMorgan, Bank of America, Citigroup, Wells Fargo, Goldman Sachs y Morgan Stanley. En total, desde 2008, éstos aceptaron pagar alrededor de 86 000 millones de dólares para escapar de las condenas relacionadas con los créditos hipotecarios |14|. Bank of America aceptó multas que ascendieron a 44 000 millones $, JPMorgan, 26 400 millones $, Wells Fargo, 9 500 millones $, Citigroup, 4 700 millones $, Goldman Sachs, un poco menos de 1 000 millones $ y Morgan Stanley, 330 millones $. Debe añadírsele los costes de los abogados y algunos gastos más. Para dar un elemento de comparación, sólo en el año 2012 los beneficios netos de estos 6 bancos fueron de 59 500 millones de dólares (después del pago de estas multas, por supuesto ese mismo año). Éstos han lo han hecho mejor en 2013. Después de destinar 18 000 millones de dólares para hacer frente a más multas ese mismo año, sus beneficios han progresado un 21 % en 2013 hasta llegar a 74 000 millones de dólares |15|. ¡Si esos bancos no hubieran tenido que pagar multas, sus beneficios hubieran superado el récord histórico absoluto registrado en el año 2006, en plena burbuja inmobiliaria! Esto demuestra que estas multas presentadas al público como excepcionalmente severas no impiden a los banqueros saborear su champagne mientras millones de familias son víctimas de sus abusos.

A pesar de las pruebas de fraudes y abusos de las que los banqueros se han librado, a pesar

de los millones de víctimas de las clases populares, ninguna acusación criminal les ha plantado cara, ningún arresto ha sido realizado. Los acuerdos a los que llegaron las autoridades con los bancos eximen a estos últimos de sus responsabilidades de responder financieramente o legalmente de las acusaciones similares que puedan sobrevenir en el futuro fruto de periodos anteriores |16|. Es el colmo de la vileza, o como dirían los británicos, para « para añadir sal a la herida », Jamie Dimon, el jefe de JPMorgan, vio en 2013 como le aumentaban su remuneración en un 74 % hasta llegar a los 20 millones $ |17|.

Parte 1 :

Los bancos y la nueva doctrina "Too big to Jail"Serie: los bancos y la doctrina de "demasiado grandes para ser condenados" (parte 1)

Notas

|1| Ver la primera parte de esta serie : 'Les banques et la nouvelle doctrine *Too Big to Jail* ', 9 de marzo 2014, http://cadtm.org/Les-banques-et-la-nouvelle

|2| Strike Debt, 'United States: The Debt Resisters' Operations Manual', 25 de marzo 2014,http://cadtm.org/The-Debt-Resisters-Operations

|3| Plataforma de Afectados por la Hipoteca, 'Leading the Charge Against Spain's Mortgage Crisis', 20 diciembre 2013, New York Times

|4| Democracy Now, 'As Wells Fargo is Accused of Fabricating Foreclosure Papers, Will Banks Keep Escaping Prosecution?', 22 de marzo 2014, http://cadtm.org/As-Wells-Fargo-is-Accused-of

|5| Tyler Durden, "The Banks penalty to put robot signing behind them : 300 dollars per person", 9 de abril 2013, http://www.zerohedge.com/news/2013-04-09/banks-penalty-put-robosigning-behind-them-300-person

|6| George W. Bush, 2 de octubre 2004, « *Remarks at the National Association of Home Builders* », Columbus, Ohio. Citado por Gaël Giraud (2013), p. 21.

|7| Alan Greenspan, *La era de las turbulencias*, Paris, JC Lattès, 2007 p. 304.

|8| Ver Eric Toussaint, « Comment les banques et les gouvernants détruisent les garde-fous », 13 de enero 2014, http://cadtm.org/Comment-les-banques-et-les

|9| Entre 2001 y 2007, el precio inmobiliario aumentó en 100 % en EE UU.

|10| *Subprime* es un término que define los préstamos hipotecarios más riesgosos para el prestamista (pero con mejor rendimiento) que la categoría *prime*. Esencialmente ha servido para crear una cierta categoría de crédito hipotecario.

|11| Paul Jorion, *Inédit : les 3 premières pages de « la crise du capitalisme américain »* (2007), publicado el 23 de febrero 2012, http://www.pauljorion.com/blog/?p=34264

|12| Nicolas Sarkozy, político de derechas, presidió la República francesa de 2007 a 2012.

|13| SNL, "Timeline Credit crisis and mortgage-related settlements"http://www.ababj.com/images/Dev_SNL/120913_MortgageTimeline.pdf consultado el 22 de febrero 2014

|14| SNL, "Credit crisis and mortgage-related settlements for select bank holding companies"http://www.ababj.com/images/Dev_SNL/CreditCrisis.pdf consultado el 22 de febrero 2014

|15| Bloomberg, 'Big Six U.S. Banks' 2013 Profit Thwarted by Legal Costs', 9 de enero 2014,http://www.bloomberg.com/news/2014-01-09/big-six-u-s-banks-2013-profit-thwarted-by-legal-costs.html ; ver también *Think progress*, 'Profits At The Biggest Banks Bounce Back To Post-Crisis Record High', 21 de enero 2014, http://thinkprogress.org/economy/2014/01/21/3184401/banks-profits-2013-record/#

|16| Entre las voces críticas, leer *Huffingtonpost,* "The Top 12 Reasons Why You Should Hate the Mortgage Settlement", 2 de septiembre 2012, http://www.huffingtonpost.com/yves-smith/mortgage-settlement_b_1264806.html

|17| *Financial Times*, "Dimon's pay soars 74 % to $20m", 25-26 de enero 2014.

Eric Toussaint, maestro de conferencias en la universidad de Lieja, preside el CADTM Bélgica y es miembro del consejo científico de ATTAC Francia. Es autor de los libros *Procès d'un homme exemplaire*, Ediciones Al Dante, Marsella, 2013 ; *Un coup d'œil dans le rétroviseur. L'idéologie néolibérale des origines jusqu'à aujourd'hui*, Le Cerisier, Mons, 2010.

The original source of this article is cadtm.org
Copyright © Eric Toussaint, cadtm.org, 2014

Comment on Global Research Articles on our Facebook page

Become a Member of Global Research

Articles by: Eric Toussaint

Disclaimer: The contents of this article are of sole responsibility of the author(s). The Centre for Research on Globalization will not be responsible for any inaccurate or incorrect statement in this article. The Centre of Research on Globalization grants permission to cross-post Global Research articles on community internet sites as long the source and copyright are acknowledged together with a hyperlink to the original Global Research article. For publication of Global Research articles in print or other forms including commercial internet sites, contact: publications@globalresearch.ca

www.globalresearch.ca contains copyrighted material the use of which has not always been specifically authorized by the copyright owner. We are making such material available to our readers under the provisions of "fair use" in an effort to advance a better understanding of political, economic and social issues. The material on this site is distributed without profit to those who have expressed a prior interest in receiving it for research and educational purposes. If you wish to use copyrighted material for purposes other than "fair use" you must request permission from the copyright owner.

For media inquiries: publications@globalresearch.ca