

# La crisis hipotecaria en ESTADOS UNIDOS

**La crisis de las hipotecas de alto riesgo ha provocado alarma en la economía de EE UU. La percepción es que la morosidad se extiende como una mancha de aceite por la caída del mercado de la vivienda.**



JESÚS ARECHABALETA

También, el enfriamiento económico, ha hecho caer las bolsas, ya tocadas por el desplome del mercado chino a finales de febrero, y ha generado una aversión al riesgo que ha hecho cambiar a corto plazo las perspectivas de la economía mundial. La crisis de las hipotecas subprime, un mercado muy extendido en Estados Unidos y que cubre una amplia oferta crediticia, preocupa de manera especial por lo que pueda significar como anticipo de un estallido de la burbuja inmobiliaria. Las críticas a la FED, y especialmente al reverendísimo **Alan Greenspan**, por no actuar a tiempo se han disparado.

## VIGILAR EL BOOM

Se ha sabido que la Reserva Federal de Estados Unidos

y el organismo responsable de la supervisión de los grandes bancos, la Office of the Comptroller of the Currency (OCC), adoptaron pocas medidas para vigilar el boom hi-

**Según los expertos las dificultades vienen del mandato de Greenspan**

potecario. Según ha trascendido, la FED entre 2004 y 2006 no hizo advertencia alguna a ninguna entidad por supuestos casos de incumplimiento de las buenas prácticas hipotecarias. Y la OCC, con responsabilidad sobre

1.793 bancos nacionales, sólo emprendió durante ese período tres actuaciones en defensa de clientes relacionadas con hipotecas.

Defensores de consumidores y ex miembros de la Administración dicen que los reguladores han actuado más entre bambalinas que de forma transparente y pública en avisar de las deficiencias a algunas entidades, y han fracasado en disciplinar el sector, al que ahora se acusa de haber prestado demasiado dinero a clientes que no podían pagar.

## EN LA ÉPOCA DE GREENSPAN

Según algunos expertos, las dificultades del sector de hipotecas de alto riesgo tienen sus raíces en el mandato del ex presidente de la FED, **Alan Greenspan**, quien redujo los tipos de interés al

1 por ciento en 2003 y los mantuvo en ese nivel durante un año, contribuyendo a alimentar la burbuja de la vivienda. Greenspan siempre ha sido un banquero contrario a intervenciones drásticas y a fijar normas escritas que puedan interferir en el libre funcionamiento de los mercados, y partidario de la autorregulación. Según los más recientes datos, las hipotecas de alto riesgo alcanzaron en 2006 los 640.000 millones de dólares desde los 332.000 millones en 2003, y los clientes con pagos retrasados son el 13 por ciento del total.

Los defensores de consumidores dicen que si se hubiera actuado preventivamente se habría evitado la situación actual, con varias entidades cerradas y otras a punto de estarlo y un aumento de los embargos. Se estima en este año saldrán al mercado de la vivienda unas 500.000 unidades procedentes de embargos.

Por su parte, el banco central y el organismo regulador bancario aseguran que han cumplido con su papel escrupulosamente. "Comprobar que la gente conozca en dónde se está metiendo es muy importante", dijo recientemente el presidente de la FED, **Ben S. Bernanke** quien se refirió al trabajo que se está llevando a cabo de distribución de guías informativas entre los consumidores. Los movimientos críticos también han apuntado a la red que está tejida en torno a los bancos de inversión, importantes fuentes de financiación de las entidades que trabajan en el segmento subprime.

Cuando se anunció la quiebra de la número dos, New Century Financial Corp., trascendió que entre sus acreedores se encontraban algunos de los más importantes bancos de negocios estadounidenses como Morgan Stanley, Citigroup Inc., y Goldman Sachs Group. Inc.