

CRIPTO-FINANCIARIZACIÓN URBANA:

DE LA “BANCA EN LA SOMBRA” A LA “BANCA EN LA NUBE”

ANTONIO DAHER aedaherh@gmail.com

GT CLACSO Ex. Inmobiliaria y FONDECYT 1171230

OBJETIVOS

- 1. Explorar la **fase de frontera de la financiarización post-crisis global, denominada aquí crypto-financiarización**, y sus consecuencias territoriales, urbanas e inmobiliarias,
- 2. Indagar en las implicaciones de la “desmaterialización” monetaria en el sector inmobiliario, **confrontando la “virtualidad” crypto-monetaria con la “realidad” del *real estate***,
- 3. Investigar las relaciones entre el “capital ficticio” (Leatham, 1840; Marx, 1867) y las **crypto-monedas**, y sus efectos de reversión en las **fases de circulación del capital financiero-inmobiliario**

OBJETIVOS

- 4. Analizar las consecuencias de la **“descentralización” inherente a las *blockchains* y cripto-monedas** en la estructura territorial y urbana,
- 5. En fin, explorar algunos de los **riesgos de la fase cripto-monetaria de la financiarización**, como la alta volatilidad y sus crisis potenciales, y el blanqueo “virtual” de capitales en un sector “real”, el inmobiliario.

HIPÓTESIS

- 1. La emergencia de una “segunda fase”, post-crisis, de la **financiarización, ligada a la cripto-monetarización** (Nakamoto, 2008), y complementaria a la **primera fase ligada a la securitización y titulización**, conllevaría efectos y riesgos inmobiliarios y urbanos, por la producción –“minería”- monetaria al margen de los Bancos Centrales,

HIPÓTESIS

- 2. **La conversión de monedas virtuales en activos reales, como los inmobiliarios, y viceversa, como asimismo la conversión de criptomonedas en cuotas de fondos inmobiliarios, de carteras hipotecarias, en bonos de empresas constructoras....incrementaría los riesgos de burbujas, lavado de dinero, de especulación y volatilidad, es decir de crisis potenciales,**
- 3. **Sin fronteras nacionales y al margen del control centralizado de los Bancos Centrales, las cripto-monedas descentralizan y desregulan, potenciando una globalización más “liberalizada”, una aun mayor internacionalización de capitales, y una creciente ubicuidad territorial del capital financiero prevalecerá sobre la territorialidad del capital real,**

HIPÓTESIS

- 4. Y el capital ficticio y sus efectos de reversión en las fases de circulación del capital financiero-inmobiliario se impondrá en el desarrollo urbano,
- 5. Así, si en la primera fase de la financiarización, que duró cerca de medio siglo y estuvo caracterizada, entre otros rasgos, por la “banca en la sombra”, esta segunda y nueva fase post-crisis global estará caracterizada por la “banca en la nube”.

MARCO CONCEPTUAL

- Una elaboración teórico-conceptual es fundamental en **un tema emergente aun poco explorado en la literatura económica y menos aun en la relacionada con la geografía y los estudios urbanos.**
- **CONTEXTO: ECONOMÍA DIGITAL, EMPRESAS FINTECH, CIBERSEGURIDAD**
- El problema de investigación, ya perfilado en los puntos anteriores, puede sintetizarse en los siguientes términos:
- **análisis de la cripto-financiarización y de sus consecuencia territoriales, urbanas e inmobiliarias, elaborando un nuevo marco conceptual para esta nueva fase de la financiarización urbana.**

BANCA Y CAPITAL FICTICIO

- Como se sabe, Marx (1867) titula “Crédito (y) Capital Ficticio” al capítulo XXV del Tomo III de El Capital. El concepto de capital ficticio lo toma de Williams Leatham (*Letters on the Currency*, 2ª edición, Londres, 1840: 43),
- Marx (2009: 515) afirma: **“el negocio de los banqueros consiste en concentrar en sus manos (...) el capital dinerario (...) Un banco representa la centralización del capital dinerario, de los prestamistas, y por otro la centralización de los prestatarios”**.
- **La función concentradora y centralizadora de la banca, en tanto intermediaria, es precisamente la que enfrenta y diluye el dinero digital y el conjunto de criptomonedas basadas en blockchains, y por ende descentralizado.**

CONCENTRACIÓN BANCARIA

- Marx (2009:516) explicaba que **“los bancos principales que emiten billetes en su carácter de extraña mezcla entre banco nacional y banco privado, tienen, de hecho, el crédito nacional a sus espaldas”**.
- Por lo demás, en la historia decimonónica chilena, **los bancos, en su mayoría regionales, estaban autorizados a emitir billetes, y recién a inicios del siglo XX, con la creación del Banco Central, este se convierte en el instituto emisor.**
- En la misma centuria la banca privada se concentra y centraliza en Santiago, **desapareciendo todos los bancos regionales, siendo reemplazados por sucursales de la banca capitalina (Daher, 2017).**
- **Estas mismas sucursales tienden ahora a ser sustituidas por la banca digital.**

CAPITAL FICTICIO

- Durand (2018), siguiendo a Marx, **define al capital ficticio como valorización anticipada de flujos de ingresos futuros.**
- En sus palabras, **"derechos de cobro sobre el valor a producir".**
- Por lo mismo, **ese capital siempre involucra un riesgo** -"finanzas especulativas", "finanzas piramidales"- **y ese riesgo se incrementa exponencialmente al pasar, según Durand, de las "formas elementales del capital ficticio" a sus "formas sofisticadas" contemporáneas** (la financiarización, la "fábrica de derivados", la "titulización" de Minsky, etc.)

CAPITAL FICTICIO

- **Esos derechos de cobro sobre el valor a producir** se identificaban a mediados del siglo XIX por Charles Turner (*Estafa en el mercado de las Indias Orientales y de China en 1847: 78*), quien señalaba:
- “Los corredores estaban habituados a efectuar adelantos sobre mercancías, no sólo después de su llegada (...) lo cual es perfectamente correcto (...) **sino (...) que efectuaban adelantos sobre el producto antes de que éste fuese embarcado, y en algunos casos antes de su fabricación**”.

CAPITAL FICTICIO INMOBILIARIO

- **Tales derechos de cobro sobre el valor a producir se constatan, en una analogía contemporánea, en el sector inmobiliario, con las llamadas compraventas *en verde*, (durante la construcción) e incluso *en blanco* (antes de la construcción).**
- **Estas últimas alteran y revierten las fases de circulación del capital.**

LA REALIDAD HOY, A UNA DÉCADA DEL BITCOIN

CIUDADES BITCOIN

- *Las 10 principales ciudades en adoptar bitcoin. Sandoval (2015) : La lista :*
- “1 – San Francisco, EE UU. 2- Vancouver, Canadá. 3– Ámsterdam, Holanda.
- **Solo dos ciudades no pertenecían al ámbito norteamericano y europeo: Tel Aviv y Buenos Aires.**
- **Esta temprana geografía del bitcoin confirma, que salvo esas excepciones, se reproduce la centralidad continental tradicional...**

CIUDADES BITCOIN

- Rodríguez (2018) identificó “las **10 mejores ciudades bitcoin** del mundo”,
- sorpresa: **Praga, por delante de gigantes como Nueva York y Londres.**
- “ La capital Checa cuenta con gran cantidad de tiendas y restaurantes que aceptan criptomonedas, y se pueden encontrar cajeros automáticos de criptomonedas incluso en las estaciones de metro”
- **dos capitales latinoamericanas figuraban en el ranking, Bogotá y Buenos Aires, en los lugares séptimo y décimo respectivamente.**

CRIPTO-DESARROLLO URBANO EN EE.UU.

- bajo el título *Nueva York propone utilizar cripto monedas para impulsar el desarrollo local*, Vega (2018), indica que:
- el Congreso de Nueva York elaboraría un informe que “**comunicaría como modificar la ley de desarrollo urbano de la ciudad con el fin de crear diez programas piloto, cada uno con su criptomoneda o activo digital comunitario**”.

BLOCKCHAIN Y GLOBALIZACIÓN INMOBILIARIA

- **Martínez (2018) cita a Deloitte: “Los ejecutivos del sector inmobiliario están descubriendo que los contratos inteligentes basados en el ‘blockchain’ pueden jugar un papel mucho más importante en su industria. La cadena de bloques puede transformar las operaciones centrales, las transacciones de propiedad, las compraventas, la financiación y los alquileres”.**
- **Y agrega, con referencia a Real Estate Revolution (REX): REX “es un servicio global descentralizado de listados inmobiliarios que funcionan con la tecnología ‘blockchain’ de ethereum, una de las criptomonedas más famosas del mercado”.**

- Sus objetivos: “Poder buscar **cualquier inmueble en el mundo**. Proporcionar **acceso universal a la información de propiedades** y agilizar el proceso de transacción. Construir un servicio global de listados múltiples (...) accesible para todos.
- Otros objetivos son: “Crear **contratos de venta y arrendamiento "inteligentes"**. Esto supondrá un ahorro de tiempo, comunicación y costes administrativos.
- Conectar a proveedores, compradores y agentes a través de un **servicio de conexión rápida gratuito**”

BITCOINS INMOBILIARIOS

- “**Estados Unidos, Noruega, Emiratos Árabes Unidos** son destinos donde es común la **adquisición de viviendas con bitcoins** u otras criptomonedas.
- “En Dubái se dispone de un **complejo de 150 pisos cuya venta se traza en bitcoins**. El proyecto liderado por empresarios británicos tiene pautada su culminación para el año 2020” (Auscal Business School, 2018)

BITCOIN Y REAL ESTATE EN CHILE

- “Scheare, un inversor canadiense de criptomonedas que, en 2014, fundó **Fort Galt un proyecto inmobiliario localizado en Valdivia, Chile**, explicó que **utilizó criptomonedas para facilitar el proceso de inversión, registrando toda la información a través de blockchain**” (...)
- “Casi todos ellos han preferido pagar sus tierras y membresías con criptomonedas -Bitcoin, Ethereum y Dash- que (...) son mucho más rápidas y económicas que las líneas bancarias. Y mucho más simples“
- ¿Cómo funciona? **La empresa recibe los pagos en su billetera electrónica, después de que las criptomonedas fueran adquiridas a través de un sitio de cambio llamado Buda, localizado en Santiago**” (Revista Inmobiliaria BREAL, 27-08-2018)

FINTECH EN CHILE

- Pulso (23-05-2018) : “fueron US\$1.800 millones los que transaron durante 2017 las 15 firmas que integraban la Asociación Fintech a diciembre.
- Según cifras de Finnovista, al cierre del año pasado eran 75 las empresas *fintech* en Chile”
- Criptomonedas: Disputa con bancos chilenos “tradicionales” en 2018

BITCOIN en el sector VIVIENDA

- **“El bitcoin se abre paso en el sector de la vivienda”, y “en portales inmobiliarios como *fotocasa* se puede empezar a ver cómo poco a poco algunos propietarios ofrecen sus viviendas que aceptan el pago con Bitcoins”.**
- **“la apuesta por este tipo de venta en el mercado inmobiliario se basa también en la ampliación del número de potenciales compradores a nivel internacional y al aumento de la compra de inmuebles por esta vía, ya que los inversores extranjeros se ahorran la comisión de cambiar divisas”.**
- **“Ante el temor de que su valor no se mantenga en un futuro, la compra de viviendas mediante esta fórmula puede ser una oportunidad única para que los dueños de Bitcoins aprovechen su inversión y recojan los beneficios en forma de una propiedad” (Finanzas, 2018)**

ALQUILERES EN CRIPTO MONEDAS

- **“Más ciudades de Europa aceptan pago de alquiler en Bitcoins”,**
- **Flatio.cz, “un startup de bienes y raíces que ofrece alquileres por periodos de 1 a 6 meses de duración anunció que ahora aceptarán Bitcoins como forma de pago. El servicio estará disponible en las ciudades de Praga, Brno, Ostrava, Vienna, Bratislava y Berlín”**
(Camacho, 2017)

BLOCKCHAIN: TRANSPARENCIA INMOBILIARIA

- Ast (2018): “El blockchain transparentará mucho ese mercado dado que, por ejemplo, todas las propiedades en venta podrían estar incorporadas a esa red y estar a disposición de todos los compradores en forma directa y sin intermediarios”,
- “cuando se puedan pagar inmuebles con bitcoins u otras criptomonedas, las comisiones financieras por el pago de estos activos deberían bajar bastante”.
- Ast prevé que “otra aplicación puede ser para el registro de las tierras porque es una base de datos distribuida que podría registrar lo que actualmente hace la entidad estatal que asienta de quién es cada pieza de tierra en un país.

- Podemos pensar que en el futuro haya **una base de datos de blockchain que no sea gobernada por el Estado sino que sea la propia comunidad de usuarios los dueños de ella y entonces podría crearse una base de datos global de todas las unidades de tierra que existan en el mundo**”,
- concluyendo que **“esto podría hacer que las transacciones sean mucho más transparentes”**.

DOBLE BURBUJA: MONETARIA + INMOBILIARIA

- Molnar y Flemming (2018) : **“una transacción de bienes raíces con bitcoin es la confluencia de dos campos extremadamente propensos a las burbujas”**.
- **“si el comprador paga en bitcoins, los vendedores planean tomar medidas para controlar el riesgo potencial (...) probablemente usen un banco de inversión para redactar un contrato de futuros, que asegure durante varios meses el valor en bitcoins cuando se llegue a un acuerdo de venta”**

BITCOIN Y VOLATILIDAD INMOBILIARIA

- [Aliseda Inmobiliaria](#) (2018): “El mercado inmobiliario sigue evolucionando y la llegada del Bitcoin puede convertirse en un punto de inflexión para todo el sector.
- “si el uso del Bitcoin no se ha extendido en el mercado inmobiliario es principalmente por el poco conocimiento que existe de la materia.
- Es un producto que no está regulado por ningún gobierno o administración y su volatilidad hace que el precio de la vivienda pueda cambiar de un día para otro”.

EVASIÓN Y DELITOS TRIBUTARIOS INMOB.

- **“La fiebre del bitcoin se contagió al mercado inmobiliario estadounidense, sobre todo el de Florida, ofreciendo a los inversores extranjeros una escapatoria a los controles de cambio en sus países y a las sanciones económicas de Estados Unidos”**
(hacernegociosconusa.com,2018)
- Esta suerte de denuncia sugiere la necesidad de indagar más sistemáticamente sobre **las criptomonedas y los riesgos de blanqueo y fuga de capitales, evasión tributaria, etc.**

GEOGRAFÍA LOCACIONAL DE LA MINERÍA MONETARIA

ENERGÍA Y MINERÍA DEL BITCOIN EN RUSIA

- Rangel (2017): “El diputado de la Duma Estatal, Boris Chernyshov, propuso a la cámara baja de la Federación Rusa aprovechar (...) **la minería de criptomonedas y construir una ciudad que se especialice en su producción (...) Esta se vería situada en Siberia, cerca de una de las centrales hidroeléctricas más grandes del país**”,
- “Según Chernyshov, una ciudad de este tipo ayudaría a las personas a ganar dinero, comprar apartamentos (...) así como reponer el presupuesto estatal a expensas de los impuestos, **todo ello gracias a la rentabilidad que genera la inversión en divisas digitales**”

ENERGÍA Y MINERÍA DEL BITCOIN

- **el consumo y precio de la electricidad resulta ser una variable crítica que discrimina territorialmente en la producción de criptomonedas.** “Realmente, es muy complicado minar bitcoin con un solo ordenador o de forma individual. Probablemente, la factura de la luz que pague ese usuario no le compense con respecto al porcentaje ganado en moneda”.
- En consecuencia, **“son las empresas las que se están encargando de hacer este proceso de *minería*. (...) las compañías se están trasladando a aquellos sitios donde la luz sea más barata y, así, poder competir con China y el resto de países asiáticos, que son los mayores generadores de criptomonedas”** (Libremercado, 2018)

MINERÍA MONETARIA Y HUELLA ECOLÓGICA

- “En Estados Unidos, la ciudad de Plattsburgh (...) es un **paraíso energético para las compañías**. Gracias a la energía hidroeléctrica (...) los ciudadanos solo pagan 4,5 centavos por cada KWv frente a la media nacional de 10 centavos por KWv.
- para las compañías el precio es de **2 centavos por cada KWv**. Es decir, **minar bitcoin en esta ciudad es un 80% más barato que en otros puntos del país**”,
- “**Algunas ciudades de EEUU ya prohíben minar Bitcoin por el alto consumo de luz**” (Libremercado, 2018)
- **Si no se usan ERNC en esa minería, la huella ecológica es altísima**

MINERÍA MONETARIA Y CONFLICTO SOCIAL

- **Holder (2018):** Estos pequeños pueblos están sufriendo por el boom de Bitcoin. Sus comunidades se rebelan....
- Las empresas que 'minan' y validan esta moneda virtual (...) están **consumiendo gran parte de la electricidad de algunas localidades.**
- Según algunos cálculos, tan sólo una transacción de bitcoin devora [215 kilovatios-hora](#) de electricidad, lo cual es suficiente para darle energía a una casa durante una semana.
- Para operar sus computadoras que realizan los cálculos, **los mineros de bitcoins han acudido en masa a sitios alrededor del mundo que ostentan de energía barata**

CONTINUARÁ...

GRACIAS