

“El mercado por sí solo no resuelve la falta de crédito hipotecario”



Dr. Mario I. Blejer
Vicepresidente del Banco Hipotecario

consejo

Profesional de Ciencias
Económicas de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

Fuente: Revista Consejo Año V – Nº 23 – Julio 2012 – ISSN 1851-6610



CONSEJO ¿Cuál es el desenlace que puede esperarse de la crisis financiera internacional?

M. BLEJER. La situación internacional sufrió un importante deterioro durante los últimos meses. No existe un proceso de recuperación sostenido y permanente. Por un lado, es cierto que hay una recuperación en los Estados Unidos, que sigue creciendo y nadie piensa que vaya a volver a una recesión. Pero el crecimiento es leve y muy modesto, y el mercado de trabajo no se recupera. Las expectativas de crecimiento están entre 2% y 2,5%, que son bajas para Estados Unidos. Un punto positivo es que no se vislumbra en el horizonte una "W", es decir, una nueva caída brusca de la economía. El problema en Estados Unidos pasa por las elecciones, ya que hay cierto riesgo político de que gane Barack Obama, pero quedando muy condicionado en el Congreso por la oposición, con mayoría de miembros del "Tea Party" -los republicanos más recalcitrantes-, y tenga así dificultades para instrumentar políticas o lo haga a un ritmo lento.

¿Cuál es el panorama para el resto del mundo?

Los países emergentes crecen más que Estados Unidos, en especial los grandes, como China, India o Brasil. Pero crecen menos que antes, bastante menos. Hay una desaceleración marcada en la India y en el Brasil. El desafío mayor está en Europa, donde el crecimiento es negativo ya hace dos trimestres. Allí hay peligro de contagio al resto del mundo.

¿Cómo se resuelve el problema europeo?

En Europa hay un problema de exceso de deuda y de falta de competitividad. Es necesario avanzar en algún tipo de reestructuración de deuda en los países más endeudados, como Italia, que tiene 120% de deuda con relación al Producto Bruto, o España, que tiene 80% de deuda. Hasta ahora se busca resolver el problema del endeudamiento con más deuda, y eso no parece muy lógico. Hay que ir a una condonación de pasivos.

¿Puede algún país salirse de la zona euro?

No creo que veamos a un país salir del euro por propia voluntad. Pero, a pesar del nuevo gobierno griego, creo que en Grecia es muy probable que se vea un segundo default. Sí es claro que hay mucho descontento en Europa, y que lo que ocurra allí puede tener consecuencias globales. El problema es que existe una política monetaria conjunta y se busca mayor coordinación fiscal, pero los jefes de Estado no diseñan soluciones comunes, sino territoriales, propias de los políticos. Un caso claro es el de Angela Merkel, muy condicionada por la política interna alemana. Eso es muy difícil de arreglar, salvo que se avance en una Unión Política, como en los Estados Unidos. A esto se agrega que los

distintos países del bloque tienen preferencias muy diferentes. Al Norte le importa más la inflación que el desempleo, y en el Sur del continente ocurre lo contrario.

Pero una unión política es casi imposible...

Por eso se corre siempre tarde detrás de los problemas, y aún tenemos riesgos de corridas bancarias. Hasta ahora sólo hay salida de depósitos, pero una corrida tendría serias consecuencias

¿Cómo está situada la Argentina para atravesar la crisis?

Ningún país está desvinculado de esta situación. Pero lo que ocurre en Europa tiene acá un impacto menos directo. Para la economía argentina es más importante lo que pase con Brasil, con China y con el precio de la soja. Desde este punto de vista, el contexto externo no se muestra tan malo para el país, aunque es muy probable que China crezca menos y que el real brasileño se devalúe. Un escenario también posible es que caiga de forma pronunciada la demanda en Europa y eso afecte a Asia, a Brasil, y produzca un aumento del proteccionismo en el mundo para salir de la crisis. En ese caso podríamos tener problemas.

En ese marco, el Gobierno apuesta a incentivar la demanda interna. ¿Cómo evalúa el nuevo Plan de Viviendas desde el Banco Hipotecario?

La Argentina tiene un problema que viene desde décadas atrás y es que el ahorrista prefiere ahorrar en moneda extranjera. Pero quien toma créditos quiere que su tasa sea fija, porque no quiere correr los riesgos de la indexación. Como consecuencia de esto existe un descalce en los bancos que no puede ser resuelto de forma inmediata por el mercado. Por eso, el Estado debe intervenir. Es una situación que proviene de la historia.

En definitiva, es imposible dar préstamos a la vivienda a 30 años con depósitos a 30 días...

Claro. Es porque hay memoria de lo que pasó en la Argentina en otras épocas. Esperamos que esto se vaya mejorando con el tiempo. Desde el Banco Hipotecario acompañamos la iniciativa del Estado. Es un plan que implica un esfuerzo muy grande para que funcione bien. El hecho de que haya miles de personas inscriptas refleja que había una necesidad general. Desde nuestro punto de vista, estos planes son positivos, no tienen prácticamente mora y eso es muy bueno. Con el plan anterior, dimos 7.500 créditos hipotecarios sin ninguna mora. La gente lo paga, el riesgo es muy bajo. Ahora son 100.000 créditos: todo un desafío.

¿Cómo se resuelve esta situación de descalce para que haya más crédito a la vivienda desde el sector privado?

Hay que lograr que la situación se calme, y que así la gente esté dispuesta a tomar más riesgos. Mientras tanto, el aporte del Estado es fundamental.