

Sobre esto y aquello

El BHU del otro lado del espejo

VIAJEROS INCANSABLES, LOS LEGISLADORES URUGUAYOS QUE ACABAN DE REGRESAR DE UNA EXCURSIÓN BIPARTIDISTA AL PAÍS DE LAS MARAVILLAS PROPONEN LA REBAJA AUTOMÁTICA DE LAS CUOTAS DEL BHU.

Por Ramón Díaz

Lewis Carroll nos contó muchas experiencias insólitas de Alicia, cuando se escapó a través del espejo al País de las Maravillas. Por ejemplo, sabemos que vio desvanecerse en el aire, poco a poco, al Gato de Cheshire, hasta que por fin sólo quedó de él su sonrisa. Lamentablemente, Carroll no encontró tiempo para narrarnos cómo se amortizaban en aquella tierra de asombros las deudas hipotecarias, ni de qué manera se atendían sus servicios de intereses. Pero nosotros no quedamos en tal sentido desamparados, por lo que sigue.

Sabido es que nuestros legisladores son viajeros incansables, que recorren el planeta en todas direcciones, en permanente búsqueda de ideas para plasmar a fuerza de leyes ese ideal de país que llevan junto a su corazón. Y aunque guardan prudente reserva sobre algunos destinos, su trabajo denuncia que no pocas veces se van tras los pasos de Alicia, y que ninguna otra senda les es tan fructífera en inspiraciones.

De allí sin duda es que han traído la fecunda idea de que la banca estatal no debe actuar movida por fines de lucro, sino que los fines sociales deben suministrarle la energía motriz. La singular contribución de este enfoque radica en que corta el tiránico lazo que en la práctica bancaria habitual atan los intereses activos, que se cobran a los prestatarios, a los pasivos, que se pagan a los depositantes. En la visión perdidamente economicista de los banqueros, se pretende que los primeros deben exceder de los segundos en cantidad suficiente como para cubrir los costos operativos y si es posible para remunerar a los dueños del capital, que en la banca estatal vendrían a ser la comunidad de los contribuyentes, que fueron los que lo aportaron.

los depositantes, cuya concupiscencia les aleja de toda entidad que no pague las tasas de mercado? Es obvio que la solución de Maravillas se impone: una cosa es el interés que se paga a los depositantes, impuesto por la competencia, y otra totalmente distinta el que se cobra a los prestatarios, que debe determinarse en relación con la necesidad de viviendas decorosas que experimente la población y

los medios con que cada cual cuenta, teniendo presente además que no sólo de vivienda vive el hombre, sino que debe satisfacer con igual decoro múltiples otras necesidades.

Los viajes a Maravillas no empezaron ayer, de modo que la idea no es nueva. En 1990 se observó que la tasa media que redituaba la cartera del BHU era del 2% mientras que los fondos que la entidad

tomaba de los depositantes le costaban el 7%. Con la limitación de miras que viene de no haber viajado lo suficiente, se vio esa relación entre tasas activas y pasivas como una amenaza a la integridad patrimonial de la institución. Se comprobó además que los intereses que devengaba la cartera del BHU no bastaban para pagar los generados por los depósitos, de modo que tenía que endeudarse no sólo para

prestar, lo que es normal, sino también para pagar intereses, y encima aún para pagar los gastos operativos, lo que hacía que luego el déficit entre intereses activos y pasivos creciera todo el tiempo.

Para evitar que esa bola de nieve terminase aplastando al BHU, se adoptó esta solución prudente, por más que sujeta a las limitaciones de la lógica que nos oprime a todos con sus inflexibles rigores de este lado del espejo de Alicia.

**"HAN TRAÍDO LA
FECUNDA IDEA DE QUE
LA BANCA ESTATAL NO
DEBE ACTUAR MOVIDA
POR FINES DE LUCRO"**

Todos los préstamos subsidiados se asignaron al Ministerio de Vivienda, que tiene la administración de los fondos respectivos, y para el BHU se acordó con sus autoridades que deberían ajustarse a las normas usuales de la banca, pública o privada, o sea que deberían tener en cuenta el costo de los fondos captados y los gastos de operación de la entidad a fin de preservar su viabilidad económica.

Pero ahora han regresado de Maravillas varios legisladores participantes en una excursión bipartidaria, tal vez organizada por la coalición de gobierno, y han traído consigo la idea de que las cuotas del BHU deben rebajarse. No sabemos si se promoverá también el retorno a la institución de los colgamentos, cuya significación sería largo explicar aquí, pero que en síntesis consistía en alternar la monotonía de los servicios de amortización e intereses de cada deuda hipotecaria con una secuencia de jubileos financieros. La combinación no estaría fuera de lugar, ya que la inspiración de una y otra iniciativa es sin lugar a dudas la misma. Por gran fortuna para el BHU, durante bastantes años las unidades salariales en que están expresados sus activos se han movido mucho más velozmente que los dólares en que se hallan concebidos sus pasivos. Si se adoptan estas nuevas iniciativas y esa velocidad relativa de movimientos se altera, ¿cómo podrá el BHU atender a sus obligaciones? Yo no sabría contestar, pero será cuestión de atravesar el espejo de Alicia y preguntarle a la Reina de Espadas o al Sombrero Loco, que sin duda resolverán el problema, como quien dice por definición, maravillosamente.

**"¿CÓMO ATENDERÁ EL
BHU SUS
OBLIGACIONES? SERÁ
CUESTIÓN DE ATRAVESAR
EL ESPEJO DE ALICIA"**

¿Acaso la Constitución no reconoce a todos los habitantes de la República "el derecho a gozar de una vivienda decorosa"? ¿Y cómo podría cumplirse ese precepto de nuestra augusta Carta si el acceso a los préstamos del Banco Hipotecario se viese obstaculizado por la altura del interés que deben pagar a

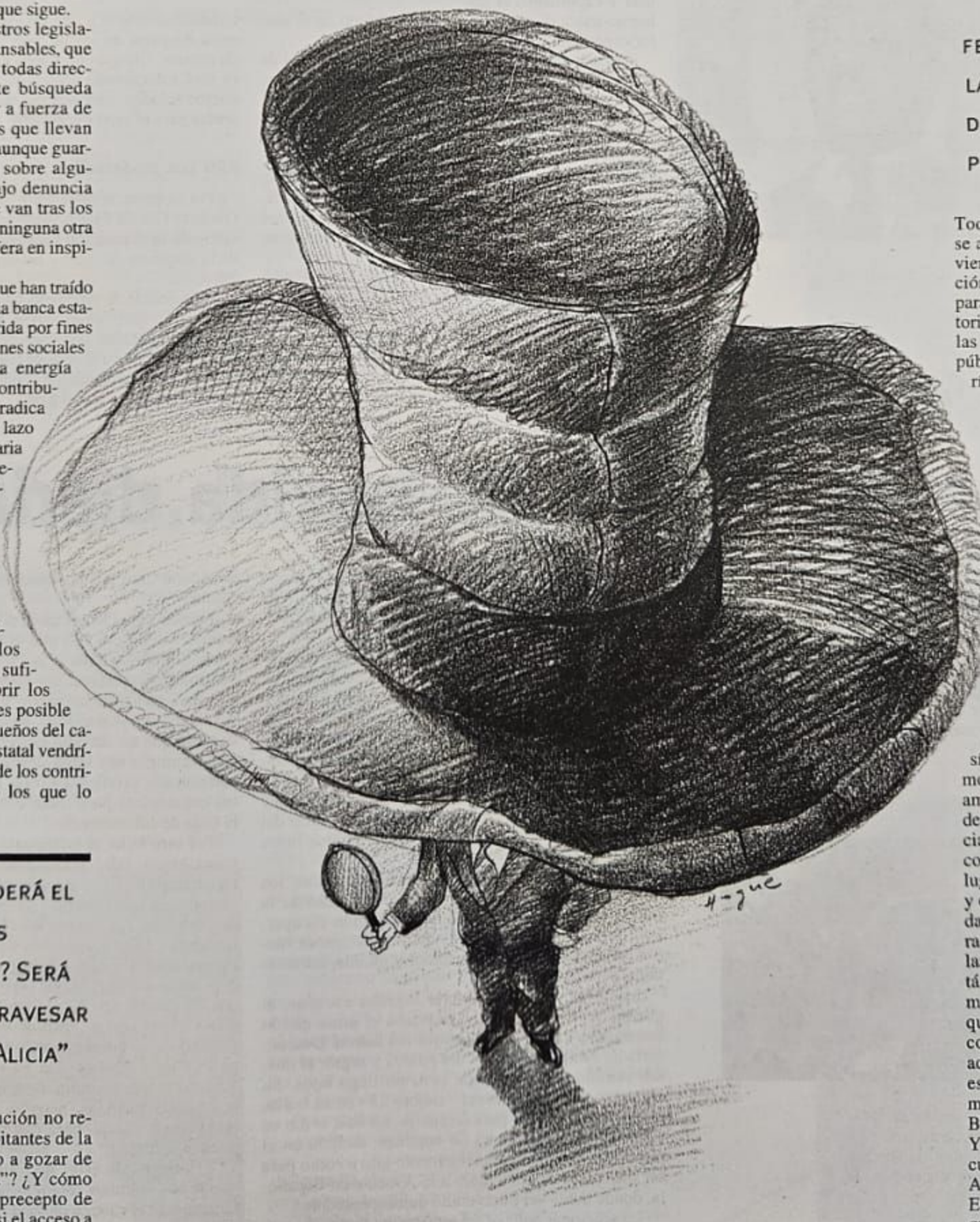


Ilustración de HOGUE