

# LA NACION

## El crédito, el eslabón perdido que puede cambiarlo todo



*Guillermo Oliveto*

LUNES 13 DE NOVIEMBRE DE 2017

En el pensamiento estratégico se define como un game changer un factor que ingresa en el escenario abruptamente y que tiene características disruptivas. Marca un antes y un después. Cambia las reglas del juego. Quienes producen este tipo de alteraciones son aquellos con capacidad de decodificar lo que la gente grita en silencio. Tienen la sensibilidad para detectar demandas latentes, escondidas pero existentes.

Su no correspondencia provoca que la energía se acumule generando luego, al aparecer la oferta, movimientos exponenciales. En los últimos años, la tecnología ha repetido este mecanismo una y otra vez. Desde Amazon hasta el i-Phone, desde Airbnb hasta Uber. En todos los casos han desafiado a industrias enteras, que se vieron obligadas a repensarse y rediseñarse por completo.

En el acumulado del período 2002-2015, la economía argentina se expandió un 76%. Y el consumo fue uno de sus grandes motores, explicando más del 70% de ese crecimiento. Las ventas de electrodomésticos y tecnología crecieron 700% medidas en unidades; las de autos, 570%; las de indumentaria, 130%, y las de alimentos y bebidas, 62%. Sólo pueden encontrarse indicadores similares en las potencias asiáticas. Entre 2003 y 2011, "la economía de la calle", que es la que registra la mayor parte de los ciudadanos, vivió un proceso "a la

China". Apalancados en una significativa reducción del desempleo - 25% en mayo de 2002, estabilizado debajo del 10% a partir de 2006-, en una recuperación del poder adquisitivo y en los subsidios a las tarifas de servicios públicos, una buena parte de los argentinos "se compró todo". Venían de cinco años de "no consumo" por la recesión 1998-2002. El costo colateral para la sociedad del modelo pro consumo interno fue la inflación: 1322% entre 2002 y 2015.

En ese contexto, el sistema financiero se enfocó en la lógica transaccional de corto plazo. Sin chances para el financiamiento largo, de algún modo los bancos se transformaron, para la gente, en carriers de promociones y ofertas.

Hasta que apareció el game changer que puede cambiarlo todo. Es cierto, durante el largo ciclo K, muchos argentinos se compraron "todo". Menos una cosa: su casa. La vivienda propia, con precios que subían en dólares y prácticamente sin crédito, fue un objeto que se retiró del campo del deseo. En 1991 se compraba un departamento usado en la ciudad de Buenos Aires de unos 60 metros cuadrados con 54 sueldos. En 2014 hacían falta más de 100.

La incógnita a resolver era si el patrón de conducta extremadamente posmoderno que adquirieron los argentinos durante el kirchnerismo era definitivo o circunstancial. Entendiéndose como tal la idea de "vivir el hoy", comprar y disfrutar objetos de mediano valor, como autos o celulares, tener al viaje como la aspiración máxima y acotar el ahorro a lo mínimo indispensable. Ese interrogante aún no tiene una respuesta certera, pero sí algunas pistas que permiten intuirlo.

En la más reciente investigación de Contexto y Clima de Época que realizamos en Consultora W, contrariando la hipótesis previa de la conducta cortoplacista como un fenómeno definitivo, el 94% nos dijo que es preferible hacer el esfuerzo y ahorrar postergando otros gastos con tal de llegar a la casa propia, y el 63% afirmó que si pudiera y tuviera el dinero le gustaría mudarse durante los próximos tres años.

La gran mayoría, el 94%, concuerda en que hoy es imposible comprar una vivienda sin crédito. Lo que explica por qué el 86% califica positivamente el retorno de los créditos hipotecarios a 10, 20 o 30 años, y la sociedad la ubica como la segunda de las mejores medidas del Gobierno, detrás de los planes para llevar cloacas y agua potable a más de ocho millones de argentinos.

Lo más relevante es que, más allá de las opiniones positivas, uno de cada tres ya pasó a la acción concreta. El 34% dice que ya averiguó, o le dieron ganas de hacerlo y piensa hacerlo pronto. El crédito hipotecario es el "objeto de consumo" que más crece en 2017: 70%, según los últimos datos del BCRA. Es probable que se terminen colocando unos 50.000 créditos este año, un mínimo de 100.000 el año próximo, y el plan es que sean un millón los créditos otorgados de aquí a 2023.

Primero fue el Estado, a través, de la banca pública. Ahora se sumaron prácticamente todos los bancos privados. La demanda no había desaparecido. Sólo estaba contenida. Nuestra sociedad tiene tradición propietaria por dos motivos fundamentales. Se gestó en muy poco tiempo de modo aluvional -de un millón de habitantes en 1850 a 12 millones en 1930- y los vaivenes económicos con formato de crisis cíclicas -"acá cada 10 años pasa algo"- están marcados a fuego en el ADN de los argentinos. El inmigrante llega definitivamente una vez que tiene su casa propia. Ahí arraiga. Y la "ciclo-crisis" como patrón mental colectivo transformó la vivienda propia en un dador de seguridad y tranquilidad. "Por lo menos tenés tu casa".

En la ciudad de Buenos Aires, en 2003 el 65% era propietario; hoy lo es sólo el 51%. En el país, a mediados de los 90 el 71% era dueño de su casa; hoy lo es entre el 60 y el 65%.

Tener que pagar un crédito a 10 o 20 años para acceder a la anhelada vivienda propia es probable que reorganice no sólo toda la lógica de consumo de quienes lo obtengan, sino algo mucho más profundo: su mirada sobre la vida. Naturalmente, una responsabilidad semejante

atada a una gratificación de similar magnitud te vuelve más conservador, menos cortoplacista, más planificador y más ahorrativo. Puede, a su vez, gestar una paciencia desconocida en esta era de la ansiedad, para acompañar procesos de transformación gradual cuyas evidencias se vuelven tangibles poco a poco. Exactamente lo que necesita un gobierno que pretende conducir un proceso de 20 años de crecimiento sostenido al 3% anual. No ya a la China, sino a la chilena. El hallazgo del eslabón perdido puede serle de gran ayuda.

**El autor es presidente de Consultora W**

Fuente: <http://www.lanacion.com.ar/2081765-el-credito-el-eslabon-perdido-que-puede-cambiarlo-todo>