

## LA VERDADERA Y EFICAZ REACTIVACIÓN

Entre la multiplicidad de normas que ha dictado el Poder Ejecutivo Nacional con la finalidad de amenguar los nefastos efectos del denominado “corralito”, se publicó a comienzos de junio el decreto 905/02, titulado “Reordenamiento del Sistema Financiero”.

No podemos realizar una exégesis completa de dicha normativa. En primer término, porque la mayoría de sus disposiciones –bastante poco comprensibles, por cierto, salvo para los especialistas en el tema– exceden del propósito de esta nota editorial; y en segundo lugar, pero no menos importante, porque deseamos destacar los rescates de bonos consignados en el artículo 21 del mencionado decreto.

Los destinos previstos son tres: 1) la adquisición de inmuebles del Estado Nacional...; 2) la construcción de nuevos inmuebles, debiendo desembolsarse los fondos objeto del rescate en la medida del avance real de la obra; y 3) la adquisición de vehículos automotores Cero Kilómetro, máquinas agrícolas, viales e industriales...

Entre las explicaciones referidas a la limitación tan restricta de los destinos previstos –según lo expresado por algunas autoridades del rubro y economistas privados–, surge como evidente la pretendida cortapisa a que el producido de las operaciones fuera destinado –aun por vía indirecta– a la adquisición de divisas extranjeras. También se aducen –ya en los Considerandos del decreto– dos criterios rectores: que sean sectores de la economía real con potencial para generar una reactivación significativa y que la desprogramación tenga una permanencia que no importe la disponibilidad de fondos en cuentas a la vista. Esto último puede traducirse por: “le permito reactivar ‘*ma non troppo*’”.

De todas maneras, las explicaciones dadas, teniendo en cuenta la grave emergencia económica, son valederas y hasta plausibles.

Sin embargo, en lo que concierne a la construcción de nuevos inmuebles, pareciera que el decreto peca de una ingenuidad inexcusable. Es totalmente cierto que la industria de la construcción tiene el potencial requerido; pero se ha olvidado que dicha industria ya **ha construido** innumerables inmuebles que no puede enajenar: por la recesión, por la absoluta falta de crédito bancario y privado accesible a quienes pudieran ser compradores potenciales; y por la falta de circulante, ya que con el poco existente se prefiere –erróneamente, a nuestro juicio– adquirir divisas, que están sujetas a vaivenes de toda índole, y no tanto inmuebles, pese a que históricamente éstos han sido, y siguen siendo, la más segura base patrimonial existente.

A raíz del dictado de la Comunicación A 3481 por el Banco Central hubo un lapso –en extremo exiguo– para comprar toda clase de inmuebles con depósitos reprogramados. Es sospechable, por qué no decirlo, que algunas operaciones sólo hubieran tenido como propósito salir del “corralito” de cualquier manera; pero la mayoría de las compraventas fueron reales. E indudablemente así lo fueron las adquisiciones de inmuebles a estrenar. Allí no hubo posibles colusiones familiares o amicales. Allí hubo verdadera reactivación: de la industria de la construcción, del corretaje inmobiliario, de la actividad notarial y registral, en fin, de la recaudación fiscal, sobre todo en el Impuesto a las Ganancias.

No se alcanza a comprender cuál es, conceptualmente, la diferencia que realiza el decreto entre los inmuebles en construcción y los automotores cero kilómetro (listos para la venta). Con el mismo cartabón podría haberse referido a los automotores ‘a ser ensamblados’, o sea, no terminados. Se habrá pensado, quizás, que es más digna de protección la industria automotriz que la de la construcción. Que es más importante tener el automóvil propio que la casa propia. A todas luces, la realidad nos demuestra lo contrario. Sólo las muy poderosas y solventes empresas constructoras podrán encarar nuevos emprendimientos sin haber enajenado los ya terminados. No sucederá lo mismo con las restantes empresas –en su gran mayoría Pymes– que, a pesar de tener igual o mayor potencial de reactivación, no pueden encarar –momentáneamente– nuevas construcciones hasta no vender las “cero kilómetro”. Por otra parte, no conocemos Pymes dedicadas a ser terminales de la industria automotriz...

Lo dicho implica que no existe una verdadera igualdad ante la ley; a pesar de que en los Considerandos del decreto se echa mano a un fallo de la Corte Suprema sobre la materia que, bien leído e interpretado, nos da la razón.

Nuevamente, nos vemos obligados a impetrar cordura, sentido común, en oportunidad de reglamentarse el referido artículo 21, sea mediante una interpretación muy lata respecto del concepto de la construcción de nuevos inmuebles, sea a través de una clara modificación de la norma. De no ser así, el tiempo indefectiblemente demostrará la inutilidad de la pretendida reactivación.

*El Director*