



**ALGUNAS LECCIONES RELEVANTES
APRENDIDAS DE LA CRISIS FINANCIERA
COLOMBIANA DE 1998-1999**

JOSE DARIO URIBE

Gerente General - Banco de la República

CONTENIDO

- I. INTRODUCCION
- II. ANTECEDENTES
 - A. Contexto Macroeconómico
 - B. Sistema Financiero
- III. CRISIS FINANCIERA
- IV. RESPUESTAS DE POLITICA ECONOMICA
- V. LECCIONES



INTRODUCCION

- ❑ 1998 – 1999 Crisis Financiera
 - Entidades Hipotecarias
 - Bancos Públicos
 - Cooperativas
 - Entidades financieras pequeñas
- ❑ Objetivo: Principales lecciones derivadas de la crisis de entidades hipotecarias.

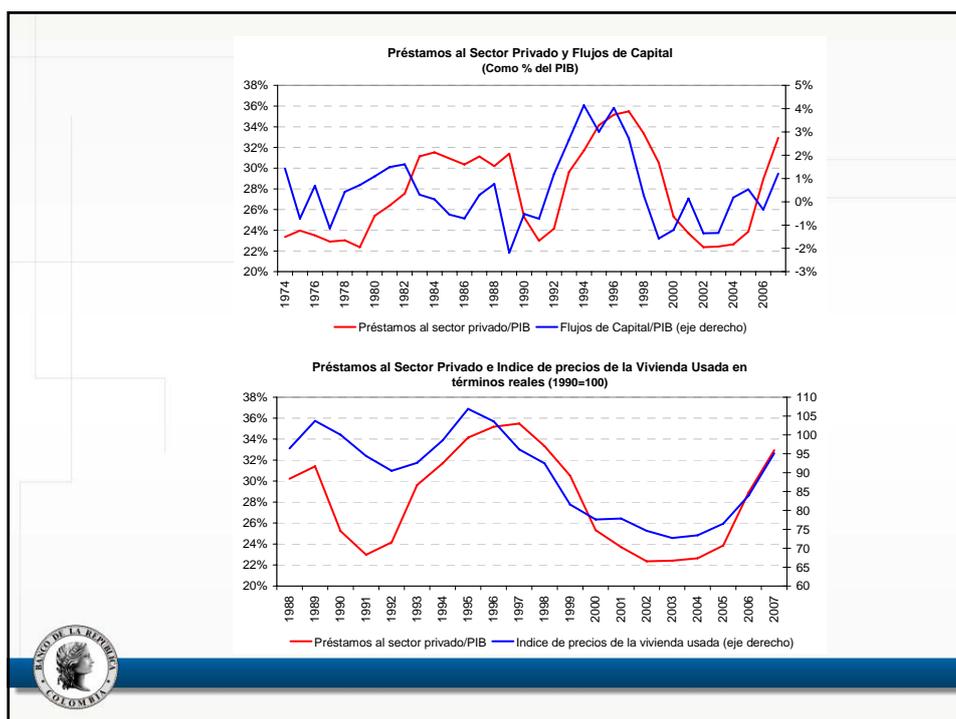


II. ANTECEDENTES

A. CONTEXTO MACROECONOMICO

- A principios de los años noventa, Colombia llevó a cabo un proceso de liberalización financiera
- Casi simultáneamente, se dio un importante incremento de las entradas de capital que causaron una significativa expansión monetaria y de crédito, estimulando un mayor gasto público y privado
- Las tasas de ahorro público y privado se redujeron y los déficit de cuenta corriente se ampliaron
- La demanda de bienes no transables se amplió (especialmente finca raíz), llevando a un incremento en el crédito interno y en el precio de los activos, como también a una apreciación real del peso colombiano.





B. SISTEMA FINANCIERO A PRINCIPIOS DE LOS NOVENTA

- El sistema bancario concentraba la mayoría de sus créditos en plazos de un año o menores, limitando la financiación de largo plazo a las entidades hipotecarias.
- Las entidades hipotecarias eran las encargadas de proveer préstamos de largo plazo para construcción y compra de vivienda, como elemento de una estrategia orientada a promover la construcción como sector líder de la economía.
- Debido a su papel específico, hasta comienzos de los noventa las entidades hipotecarias gozaron de algunos privilegios:
 - Eran los únicos intermediarios financieros autorizados a ofrecer depósitos de ahorro con tasas de interés reales no-negativas.
 - Tenían acceso especial, no-restringido y permanente a facilidades automáticas del banco central, en casos de caídas inesperadas de depósitos.
 - Sus requerimientos de capital eran menores que los de otros intermediarios.

- ❑ Sin embargo, la liberalización tuvo un profundo impacto en las entidades hipotecarias:
 - Se eliminó el cuasi-monopolio en el mercado de ahorros (se permitió a otros intermediarios captar depósitos de ahorro a tasas reales no-negativas).
 - Se igualaron las condiciones de acceso de todos los intermediarios a los préstamos de última instancia (eliminación de facilidades automáticas en el banco central para las entidades financieras hipotecarias).
- ❑ El aumento de la competencia llevó a mayores costos de fondeo y a fondos menos estables en las entidades hipotecarias (mayor dependencia de depósitos a término indexados y denominados en pesos, y de recursos del mercado interbancario (1993) → aumento del riesgo de liquidez y de la brecha de liquidez.



La brecha de liquidez y el riesgo de tasas de interés fueron difíciles de manejar:

- Inexistencia de instrumentos de cobertura disponibles en el mercado
- Titularización era permitida, pero no se desarrolló (falta de experiencia)
- Ambiente macroeconómico no promovió la diversificación → alta demanda de finca raíz y excesivos precios de vivienda
- Falta de experiencia de entidades hipotecarias en otros mercados
- ❑ Dada la dinámica de los mercados hipotecarios y de vivienda, las entidades hipotecarias adoptaron esquemas de amortización más riesgosos (tipo subprime). Adicionalmente, la falta de evaluación apropiada de los préstamos hipotecarios incrementó su exposición al riesgo crediticio.
- ❑ Así mismo, la indexación de las tasas de los préstamos hipotecarios a las tasas de interés de mercado (DTF) redujeron la exposición de las entidades hipotecarias al riesgo de tasas de interés, a expensas de un mayor riesgo de crédito



III. CRISIS FINANCIERA

- ❑ Entre 1997 y 1999 se produjo una reversión de los flujos de capital y un deterioro de los términos de intercambio, que llevó a una fuerte reducción del gasto agregado y a la eliminación del déficit en cuenta corriente.
- ❑ El producto cayó más de 4% en 1999 y los precios de la finca raíz se contrajeron cerca de 27% en términos reales.
- ❑ La reversión de los flujos de capital afectó al sistema financiero a través de la reducción en la liquidez con el consecuente incremento de sus costos de fondeo.



- ❑ El aumento en las tasas reales de interés aunado a la caída en términos reales de los precios de la finca raíz, aumentaron la carga financiera de los hogares, incrementando el monto de la cartera vencida y afectando los índices de solvencia de los intermediarios financieros.
- ❑ Una de las mayores entidades hipotecarias privadas y una importante entidad hipotecaria pública sufrieron quiebras. Otras entidades financieras quedaron debilitadas por un largo período y fueron sujetas a un proceso de consolidación.
- ❑ El aumento en la percepción del riesgo de crédito llevó a los intermediarios financieros a modificar su composición del portafolio hacia títulos del gobierno.



IV. RESPUESTAS DE POLITICA ECONOMICA

Entidades hipotecarias

- Se suministró liquidez a través de los mecanismos de prestamista de última instancia del banco central
- Programa de ayuda a los deudores que no estaban en mora, a través de préstamos en condiciones favorables.
- La entidad hipotecaria privada que entró en quiebra, fue intervenida por el gobierno, nacionalizada y por último vendida en el 2005.
- La entidad hipotecaria pública que entró en quiebra fue liquidada por el gobierno.



- Se crearon agencias especializadas para vender los activos de las entidades en liquidación
- No se les permitió a las entidades hipotecarias continuar con sus propios modelos de amortización:
 - Solo se autorizaron tres esquemas de amortización
 - Se impuso un máximo del 70% a la relación entre el monto del préstamo y el valor del activo



❑ La Corte Constitucional adoptó decisiones cruciales con respecto a estos temas:

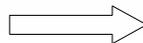
- Redujo las tasas de interés sobre los préstamos *vigentes* e instruyó al banco central para que estableciera una tasa máxima de interés para este tipo de préstamos.
- Modificó la fórmula de indexación de la tasa de interés para los préstamos hipotecarios, desvinculándola de la tasa de interés de mercado y la relacionó exclusivamente con la tasa de inflación observada. Redujo el tamaño de las deudas hipotecarias y obligó a hacer un recálculo de su saldo (el gobierno asumió las pérdidas originadas en este hecho)

❑ En términos relativos, el costo de la crisis en Colombia fue bajo (inferior al 4% del PIB). La evidencia internacional indica que el costo las crisis oscila entre 7.3 % -9.7% del PIB)



V. LECCIONES

- i. La creación de dinero y crédito, en un contexto de grandes entradas de capital exacerbaron los ciclos económicos y de crédito.



Por lo tanto, al permitir mayor flexibilidad cambiaria se reduce la amplitud del ciclo económico

- ii. Elevadas tasas de crecimiento del crédito, van normalmente acompañadas de incremento en el incumplimiento en los pagos (mora), seguidas de restricciones en el suministro del crédito.



Por lo tanto, es deseable contar con mecanismos como los esquemas de provisiones contracíclicas, dirigidas a moderar el comportamiento procíclico del crédito

- iii. La crisis de finales de los noventa, hizo evidentes muchas de las limitaciones de las herramientas del sistema financiero para el manejo del riesgo. Como resultado de esto, Colombia realizó importantes mejoras en la evaluación de los riesgos de crédito, de liquidez y de mercado, bajo el espíritu de Basilea II.
- iv. Las autoridades monetarias podrían necesitar internalizar la disyuntiva de corto plazo entre la estabilidad financiera y el control monetario (?).



- v. Un valor alto del colateral no implica necesariamente altas tasas de recuperación de cartera vía venta de activos. Durante los noventa, el precio de la propiedad raíz se disparó e indujo a los bancos a otorgar cartera hipotecaria. Sin embargo, a medida que las tasas de interés aumentaron, los precios de la propiedad raíz se desplomaron, llevando a elevados valores de la razón préstamos /valor del activo y a mayores niveles de mora



De aquí que la necesidad de monitorear los precios de los activos se vuelve evidente. Esto lo hace el banco central en su Reporte de Estabilidad Financiera, como parte de sus indicadores de alerta temprana



vi. Durante la crisis, las deficiencias regulatorias y de supervisión se hicieron claras:

- Un régimen insuficiente de provisiones
- Requerimientos bajos de capital (cuando existían)

vii. La respuesta de la Corte Constitucional a la crisis hipotecaria pudo haber generado serios problemas de riesgo moral que podrían colocar en peligro el suministro de crédito a largo plazo en el futuro



COMENTARIO FINAL

- Durante la crisis el banco central limitó su participación a su función de prestamista de última instancia, sin incurrir en riesgos crediticios
- El gobierno asumió el riesgo crediticio y el costo de la crisis

