



EE.UU: El fraude hipotecario, siguen los rescates bancarios

JERRY GOLDBERG :: 09/11/2010

El gobierno de Obama se ha opuesto a cualquier llamada para una moratoria nacional sobre las ejecuciones hipotecarias

El levantamiento de la “moratoria de ejecuciones hipotecarias” de los grandes bancos — que había sido instituido para detener la protesta sobre un fraude masivo en la tramitación de los documentos de ejecución hipotecaria — demuestra la necesidad de la clase obrera para lanzar una lucha para ganar una moratoria genuina de dos años en las ejecuciones hipotecarias y desalojos basada en la premisa de que la vivienda es un derecho humano fundamental.

Con el gobierno federal habiendo esencialmente nacionalizado la industria de la hipoteca, el presidente tiene la autoridad para aplicar una moratoria a través de la acción ejecutiva.

Bank of America, el 18 de octubre anunció su intención de reanudar las ejecuciones hipotecarias en los 23 estados que tienen las ejecuciones hipotecarias judiciales. El BOA había suspendido las ejecuciones hipotecarias en esos estados el 1º de octubre debido a las revelaciones de fraude en la tramitación de documentos de ejecución hipotecaria. BOA también anunció que reanudaría las ejecuciones hipotecarias en un par de semanas en los restantes 27 estados. Este movimiento es probable que anime a JPMorgan Chase y GMAC, quienes habían suspendido las ejecuciones hipotecarias de manera similar en los 23 estados de ejecución de una hipoteca judicial, para volver a tomar las casas. (New York Times, 18 de octubre)

Barbara J. Desoer, presidente de Bank of America Home Loans, declaró: “Hemos hecho una revisión a fondo del proceso y nos encontramos con los hechos que originaron la decisión de excluir han sido exactos. Nos detuvimos cuando estábamos haciendo eso, y ahora nos estamos moviendo hacia delante”.

Mientras que incluso los comentaristas burgueses tratan este anuncio con el cinismo y la burla que se merecía, Bank of America se animó a hacer este movimiento con el respaldo del gobierno federal.

Desde el inicio de la exposición de fraude bancario masivo, el gobierno de Obama se ha opuesto a cualquier llamada para una moratoria nacional sobre las ejecuciones hipotecarias. Cuando David Axlerod, principal asesor del presidente Barack Obama, apareció en la CBS “Face the Nation” 10 de octubre, se pronunció contra una moratoria nacional. Fue seguido por el Secretario de Vivienda y Desarrollo Urbano Shaun Donovan, quien publicó un artículo de 17 de octubre en el Huffington Post, que también rechazó las peticiones de una moratoria nacional, diciendo que dañaría a la economía.

Miles de millones para los bancos

El Banco de América señaló que los titulares principales de sus hipotecas, Fannie Mae y

Freddie Mac, han sido consultados durante el examen y la había firmado en la decisión de reanudar las ejecuciones hipotecarias. De los 14 millones de hipotecas el BOA dar servicios a la mitad de ellos — por valor \$2 billones (millones de millones) — son propiedad de Fannie Mae y Freddie Mac, las gigantes compañías hipotecarias controladas por el Tesoro de los EEUU. (NYT, 18 de octubre)

Fannie Mae y Freddie Mac eran las antiguas empresas patrocinadas por el gobierno, corporaciones privadas fletados por el gobierno federal para darles una posición privilegiada para comprar o respaldar la seguridad de los préstamos hipotecarios.

Sin embargo, en julio de 2008 Fannie Mae y Freddie Mac fueron tomadas por el gobierno federal debido a las pérdidas masivas en que incurrieron como consecuencia de la subida récord de ejecuciones hipotecarias causadas por las prácticas de préstamos fraudulentos y abusivos por los bancos. El gobierno federal colocó a Fannie Mae y Freddie Mac bajo tutela de la Administración Federal de Financiamiento de la Vivienda, que garantizó hasta \$200 mil millones de impuestos federales para respaldar sus préstamos. Esa cifra se elevó a \$400 mil millones, y ahora sigue sin tope.

Según un comunicado del 3 de junio 2009 por el director de la FHFA, James Lockhart, Fannie Mae y Freddie Mac poseen o garantizan el 56 por ciento de las hipotecas unifamiliares que valen \$5.4 mil billones en los EEUU. Cuando se combina con la Administración Federal de la Vivienda, la parte que garantiza o proporciona el gobierno federal, resulta en un increíble 75 por ciento de las hipotecas del país. (Associated Press, 9 de septiembre de 2008)

Lo que esto significa es que cuando un prestatario entra en ejecución de una hipoteca, el banco que hizo el préstamo recibe el valor total del préstamo por Fannie Mae o Freddie Mac. Además, el gobierno le paga al banco para procesar la ejecución de la hipoteca. Entonces el gobierno se hace cargo de la casa, desaloja al/la propietario/a y a los/as inquilinos/as si los hay, coloca la propiedad en el mercado, y la vende a una fracción del valor del préstamo.

La diferencia entre lo que el gobierno le pagó al banco por el préstamo, y por lo que vende la casa después de las ejecuciones hipotecarias y desalojos, es pagado por el pueblo que paga impuestos. Ese acuerdo equivale a un rescate encubierto de los bancos.

Por ejemplo, una casa en Detroit cercana a donde vive este escritor se vendió por \$137.000 en 2001. La casa se embargó, y Fannie Mae se hizo cargo del préstamo. La casa ahora está en la lista de Fannie Mae por \$31.000. La diferencia de 99.000 dólares entre los 130.000 dólares que aún se adeuda en la casa por la cual el banco recibió el valor total, y los \$31.000 por lo que Fannie Mae está vendiendo la casa, se abonarán a través de los fondos de los impuestos que paga el pueblo.

Este plan de rescate para los bancos, que ocurre con casi todas las ejecuciones hipotecarias, ya ha ascendido a \$145 mil millones.

Si bien la FHFA estima que el costo total de este plan de rescate será de \$221 a \$363 mil millones, en 2009 la Oficina Presupuestaria del Congreso estimó que Fannie Mae y Freddie

Mac requerirán \$389 mil millones en subsidios federales hasta el año 2019. (Bloomberg News, 21 de octubre, 2010)

Los analistas de Barclays Capital Inc. ponen el precio tan alto como \$500 mil millones, y Sean Egan, presidente de Egan-Jones Ratings Co., estima que el rescate total a los bancos por parte de los/as contribuyentes a través de Fannie Mae y Freddie Mac, llegará a un total de \$1 billón. (Bloomberg News, 13 de junio)

Estas cifras no incluyen los otros cientos de millones de dólares en subsidios federales a los préstamos respaldados por la FHA.

Ejecuciones hipotecarios siguen sin alivio para dueños/as de casas

La administración Obama ha anunciado modestos programas de modificación de préstamo para ayudar a los/as propietarios/as tal como el Home Affordable Modification Program (HAMP), a cambio de la continuación de este rescate masivo.

HAMP y otros programas presuntamente son obligatorios para los bancos. Pero los bancos no cumplen con su deber de ayudar a los/as dueños/as de vivienda de manera significativa. El gobierno depende de los bancos mismos para cumplir estas modificaciones, y el gobierno federal y la mayoría de las cortes se han negado a poner en vigor cualquier sanción a la negativa de cumplirlas.

Como los bancos saben que van a recibir el valor total de los préstamos después de la ejecución de la hipoteca, tienen poco incentivo para modificar los préstamos y han saboteado el HAMP, lo cual ha resultado en el colapso virtual del programa. Hasta agosto, menos de una sexta parte de los/as 3 millones de propietarios/as que presuntamente iban a ser ayudados/as, han recibido modificaciones de sus préstamos, y el número de prestatarios/as que les han sido ofrecidos/as modificaciones de prueba ha declinado drásticamente. (New York Times, 20 de agosto)

Obama: ¡Declare moratoria ahora!

Hoy en día continúa intensificándose la crisis de las ejecuciones hipotecarias. Un número estimado de 2,8 millones de ejecuciones hipotecarias está proyectado durante 2010 en los Estados Unidos, con un total de 9 millones de ejecuciones para los años 2009 a 2012.

El total de riqueza de equidad de vivienda perdida debida a ejecuciones hipotecarias está previsto en \$1,9 billones para los años 2009 a 2012. (Center for Responsible Lending, 20 de agosto)

Las ejecuciones hipotecarias y los desahucios son resultado directo del alto desempleo persistente. Del millón de propietarios/as que recibió asesoramiento sobre ejecuciones hipotecarias a través del Programa Nacional de Asesoramiento sobre Mitigación de Ejecuciones Hipotecarias, el 58 por ciento señaló el desempleo como la causa mayor de incumplimiento de pago. (Housing Wire, 1 de junio)

Como el gobierno federal controla o respalda la gran mayoría de préstamos de hipoteca, el

Presidente Obama tiene la autoridad de implementar una moratoria de dos años sobre las ejecuciones hipotecarias y desahucios relacionados a estas ejecuciones a través de una orden ejecutiva.

Una moratoria permitiría que los/as propietarios/as e inquilinos/as permanecieran en sus casas, estabilizaría las comunidades y daría tiempo para desarrollar una solución a esta crisis a largo plazo. Entonces se podrían restaurar los préstamos de vivienda a su propio valor y se garantizaría una vivienda para todos/as.

Debemos luchar contra cada ejecución hipotecaria y desahucio y comenzar a implementar una moratoria a través de la acción directa. Durante la Depresión de los años 30, las ocupaciones de casas revirtieron muchos desahucios y resultaron en leyes contra las ejecuciones hipotecarias en 25 estados, las cuáles fueron sostenidas como constitucionales por la Corte Suprema de los Estados Unidos.

Lo que hace falta es que la clase trabajadora inicie una lucha masiva para ganar esta demanda. Ya es hora de luchar para cambiar la política del gobierno que da prioridad al bienestar de las instituciones financieras en vez del bienestar del pueblo.

Goldberg es un abogado en contra de las ejecuciones de hipotecarias y un líder en la coalición basada en Detroit, Moratoria AHORA! Alto a las Ejecuciones Hipotecarias, Desahucios y Terminación de Utilidades.

www.workers.org

<https://www.lahaine.org/mundo.php/ee-uu-el-fraude-hipotecario-siguen-los-r>