

EMBARGO

Estado del Sueño 2008

Amaad Rivera

Brenda Cotto-Escalera

Anisha Desai

Jeannette Huevo

Dedrick Muhammad

7 de Noviembre de 2008



Embargo: Estado del Sueño 2008

**Por Amaad Rivera, Brenda Cotto-Escalera, Anisha Desai,
Jeannette Huevo, y Dedrick Muhammad (Institute for Policy Studies)**

Asistente de Investigación: Samson Osoro

**Editores: Christina Kasica, Judith Glaubman, Mark Mattern,
y Ian McIntire**

Diseño: Steve Schnapp, Tim Sullivan, y Ian McIntire

Traducción: Carlos A. Rosales y Marco F. Alfaro

**Agradecimiento especial al Profesor Irvin Morgan, y la revista Dollars
and Sense**

Unidos por una Economía Justa concientiza y educa sobre que la riqueza concentrada y el poder debilitan la economía, corrompen la democracia, profundizan la división racial y destruyen las comunidades. Nosotros apoyamos y ayudamos a construir movimientos sociales por una mayor igualdad.

© 2008 Unidos por un Economía Justa

Para copias adicionales de este reporte, visite www.faireconomy.org para bajar una copia en PDF gratis, ó enviar \$8.00 + \$3.00 de envío y manejo a:

Estado del Sueño 2008

United for a Fair Economy
29 Winter Street
Boston, MA 02108

United for a Fair Economy
29 Winter Street
Boston, MA 02108
Teléfono: 617-423-2148
Fax: 617-423-0191
Sitio web: www.faireconomy.org, www.economiajusta.org
Email: info@faireconomy.org

Tabla de Contenidos

Sumario Ejecutivo	v
Encuentros Claves	vii
Introducción - Una Fundación Destrozada	I
Capítulo I - Préstamos Hipotecarios de Alto Riesgo: Desigualdad por Diseño	3
Capítulo II - Préstamos Riesgosos: Comunidades Desmembradas	21
Capítulo III - ¿A Dónde Vamos Partiendo de Aquí?	32
Notas Editoriales	43
Apéndice	45

Sumario Ejecutivo

Para millones de personas en los EE.UU. que poseen una casa, el tener una vivienda digna es la esencia del sueño americano, representando lo que es un logro económico y de alguna forma una medida de seguridad. El Dr. Martin Luther King, Jr. indudablemente estaría de acuerdo, y él aspiraba hacer el sueño más amplio y disponible a las personas de color así como a los blancos, a las personas pobres como a los ricos.

Pero la cultura y el medio ambiente han trabajado en contra de las personas de color en este respecto como en muchos otros, poniendo muchos obstáculos en el camino. Hay una larga tradición de discriminación económica y, más específicamente, discriminación de vivienda en los EE.UU. que varía desde un siglo de esclavitud legal a la exclusión de participar en programas para construir riqueza como el Homestead Act en los 1800s y el GI Bill en el pasado siglo veinte. Estos programas dieron a millones de estadounidenses la asistencia y las herramientas que ellos necesitaban para mejorar sus vidas económicamente y ellos fomentaron el crecimiento de una fuerte, floreciente clase media, una de las marcas principales de la fortaleza de los EE.UU. y algo que atrae a la gente al sueño americano.

A principios del siglo veintiuno, millones de personas al fin del espectro económico más bajo enfrentan un nuevo obstáculo, uno que ha extendido sus tentáculos alrededor del país y alrededor del mundo. La crisis de los préstamos hipotecarios riesgosos ha ocurrido porque un producto financiero que tenía por objeto un uso limitado y un número limitado de personas ha sido manubiado hacia otra desdichada burbuja por los faltos de integridad, previsión y preocupación cívica de ciertas prestamistas hipotecarias. La crisis ha arruinado muchas economías. Esto les ha costado a las instituciones financieras que aseguraron números masivos de préstamos inestables hipotecarios riesgosos de cientos de billones de dólares. Hay discusión acerca de un rescate por parte del gobierno federal. Estas pérdidas se vuelven un detonante de una crisis económica global constante, el fin del cual no hemos visto aún. Y el próximo capítulo en la crisis “subprime” podría bien llegar a ser una recesión económica profunda en los EE.UU.

Más importante que todas las consecuencias es apuntar a las personas de color y los pobres como los mejores candidatos para firmar por estos préstamos. En las manos de la industria prestamista hipotecaria, los préstamos riesgosos llegaron a ser préstamos predatorios y un producto defectuoso que fue una venta despiadada aún a través de las instituciones financieras que estaban concientes de los defectos. Incluso en un chequeo superficial demográfico, los datos muestran que de ciudad a ciudad una solida mayoría de los recibidores de préstamos riesgosos fueron personas de color.

Hambrientos por productos nuevos y diferentes, los servicios financieros en la industria añadieron características a estos préstamos, explotando los intereses ajustables, pagos inflados, y tarifas escondidas por re-pagos tempraneros, los cuales incapacitaban a sus recipientes financieros y hacían que fuera improbable que ellos subsisti-

***Un vistazo profundo
hacia la crisis revela
que el desastre
de los préstamos
riesgosos ha
causado la pérdida
más grande de
riqueza a las
personas de color en
la historia moderna
de los EE.UU.***

eran, después de un breve período de luna de miel, a repagar los préstamos por completo.

Un vistazo profundo hacia la crisis revela que el desastre de los préstamos riesgosos ha causado la pérdida más grande de riqueza a las personas de color en la historia moderna de los EE.UU.

Los efectos de la escritura al por mayor de los préstamos defectuosos se extendieron a destruir las comunidades a pedazos. Mientras una casa después de otra queda vacía en los vecindarios, ocupantes ilegales se mudan en ellas y la probabilidad del crimen aumenta drásticamente, al efecto que tiendas y negocios locales se cierran. El valor de las casas de otras personas que viven en los alrededores (las que no tomaron préstamos riesgosos) baja por miles de dólares. El impuesto base para la municipalidad y el estado erosiona, desde que hay una población menor que vive de ella y paga impuestos. Esto nos lleva al ingreso faltante y la necesidad de ahorrar dinero para gastar menos en servicio público, maestros, policía y bomberos, reparar puentes y escuelas, y otras actividades de gobierno que habilitan ofrecer a las comunidades y sus residentes una calidad de vida mejor.

La crisis de préstamos riesgosos ha tomado una gran parte de la riqueza fuera de muchas, muchas personas de ingreso medio y bajo, en la forma de casas y fondos de vivienda. Éstos a menudo forman la gran mayoría de los activos de la gente sin gran riqueza. El gobierno se ha mantenido en silencio e inactivo. Pero hay cosas que se pueden hacer.

Así como las reglas han favorecido a ciertos grupos de personas por la larga historia estadounidense, ahora se pueden usar para ayudar a las víctimas de esta crisis para que recobren sus vidas productivas, su riqueza, y sus hogares. Hay muchas cosas que los residentes y sus gobiernos pueden hacer juntos para aliviar la crisis, tales como la inversión federal en financiar las casas, la reducción en el límite en la deducción de la hipoteca, la provisión de incentivos para que albañiles construyan viviendas costeables, la regulación de la industria hipotecaria, y la dedicación de una porción del presupuesto federal al alivio del desastre de vivienda.

No pasará por sí solo. Su opinión y sus acciones son importantes. Tome un momento a visitar nuestro sitio web interactivo [<http://www.faireconomy.org/dream>] y registre sus ideas y pensamientos.

Encuentros Claves

- Estimamos que el total de la pérdida de riqueza para personas de color es entre \$164 billones y \$213 billones en préstamos riesgosos que tomaron durante los últimos ocho años. Creemos que esto representa la mayor pérdida de riqueza para las personas de color en la historia moderna de los EE.UU.
- De los préstamos riesgosos, negros/afro-americanos perderán entre \$71 billones y \$92 billones, mientras los latinos que prestaron perderán entre \$75 billones y \$98 billones para el mismo periodo.
- De acuerdo a los datos federales, las personas de color son más de tres veces más probables a tener préstamos riesgosos: cuentas de préstamos de alto costo forman un 55% de los préstamos para negros, pero solamente un 17% de préstamos a blancos.
- Si los préstamos riesgosos se hubieran sido distribuidos equitativamente, las pérdidas para las personas blancas sería de un 44.5% más alto y las pérdidas para las personas de color sería de un 24% más bajo. Ésta es una evidencia del prejuicio sistemático y el racismo institucional.
- Basado en el mejoramiento del valor neto mediano de hogares antes de la crisis actual (de 1982 al 2004), tomará 594 años más para negros/afro-americanos a alcanzar la paridad con los blancos. Es muy probable que la actual crisis lo haga mucho más largo.
- El promedio de propietarios de vivienda para negros/afro-americanos comparada a los blancos ha comenzado ya a retrasarse los recientes logros. Al actual promedio del mejoramiento (de 1970 al 2006), la paridad no se lograra por otros 5,423 años.
- El efecto extendido de la crisis afecta a las comunidades negativamente, en términos de casas abandonadas, incremento del crimen, devaluación de casas en los vecindarios y la erosión de la base de los impuestos, y causa el fantasma al ingreso que hace el mandato al corte de los servicios. La crisis está teniendo un impacto negativo en los dueños de propiedades, también como los vecindarios, y los gobiernos locales y estatales.
- Las reglas hicieron peor la crisis, y el cambio de reglas puede hacerlo mejor vía mejores políticas. Como muchas políticas en el pasado y ahora han apoyado el desarrollo de los activos para los ricos, esas nuevas políticas pueden apoyar el desarrollo de los activos para esos dañados por la crisis de los préstamos riesgosos.
- Hay que enfrentar la amplia desigualdad racial y económica para que el éxito de unas soluciones políticas a la crisis hipotecaria sea posible.

Introducción

Ahora, para millones de personas en este país el sueño americano de la prosperidad y la seguridad financiera ya no es más una realidad. Para millones más, este sueño nunca fue una realidad, y ha llegado a ser mucho más difícil lograrlo. Ser propietario de vivienda es la fundación del sueño americano, y esa fundación se ha desmoronado bajo la quiebra del mercado de las hipotecas de alto riesgo.

La pérdida de riqueza de las hipotecas con préstamos riesgosos para todas las personas viviendo en los EE.UU. se espera se estanque. Estimados conservadores ponen el total de pérdidas directas por hipotecas de alto riesgo que se hicieron durante los últimos ocho años fueron entre \$356 billones y \$462 billones. Esto no toma en cuenta las por el rebalse en las pérdidas de la reducción del valor en propiedades e impuestos, o pérdidas de los prestamistas.¹

Mientras la crisis de vivienda ha afectado a todos los sectores de la sociedad, esto ha afectado desproporcionadamente a las comunidades e individuos de color. Para ellos, el sueño que el Dr. Martin Luther King, Jr. una vez mencionó ha sido embargado. La crisis actual de vivienda, causada en parte por las prácticas predatorias y sin regulación del mercado prestatario de hipotecas de alto riesgo, ha tenido un efecto doble en las comunidades de color. Esto ha encogido dramáticamente el mercado que ayuda a crear la oportunidad de millones de personas de color de conseguir ser propietarios de casa y es factor clave para la movilidad de clase en los Estados Unidos. Esto también ha despojado a las comunidades de color de las oportunidades más grandes de transformación de activos o bienes: ser dueños de casa en sus vecindarios y la riqueza colectiva potencial que ser dueño de casa provee.

La crisis de embargo está lejos de terminar. Dos millones de viviendas adicionales se espera que sean embargadas en el año que viene. Debido a su magnitud, el impacto de la crisis de vivienda ha alcanzado más allá del cliente individual.² Ser propietario de casa es un componente clave en la construcción de riqueza para los individuos, por eso es que actúa en una forma similar para las comunidades. Poseer una casa contribuye a la existencia de escuelas exitosas, hospitales, negocios locales y espacios verdes en todas las comunidades. Así como las casas estén en malas condiciones, o abandonadas, las comunidades fracasan.

Dado que las personas de color son el número desproporcionado de los poseedores de las hipotecas de alto riesgo, y que en este grupo sus activos o bienes mayormente están concentrado en su propiedad de casas, la actual crisis de embargo puede ser considerada la más grande pérdida de riqueza para las comunidades e individuos de color en la historia moderna de los Estados Unidos.

Nosotros encontramos que todos los prestatarios de color perderán entre \$164 billones y \$213 billones en préstamos tomados durante los ocho años pasados. Prestatarios negros/afro-americanos perderán entre \$76 billones y \$98 billones para el mismo periodo.³

“America le ha dado a los negros un cheque malo, un cheque marcado con ‘fondos insuficientes.’ Nosotros nos rehusamos a creer que hay insuficientes fondos en la gran bóveda de seguridad de oportuñides de esta nación...”

Martin Luther King, Jr. Marcha por Trabajos y Libertad en Washington, 1963

¿Porqué enfocarse en la riqueza?

Como el ingreso va y viene como corre el río, la riqueza (es lo que tú posees menos lo que debes) es una reserva para enfrentar tiempos difíciles, hacer grandes compras, ayudar a asegurar el futuro de nuevas generaciones, y proteger a individuos y familias mientras se envejecen. Aunque conseguir y mantener un empleo es necesario por cualquier medida de oportunidad económica, ingresos de trabajo son con frecuencia insuficiente para escapar de la pobreza. Mientras alrededor del 29% de las personas de color caen abajo de la línea de pobreza federal, el 79% de negros pueden considerarse “pobres en términos de bienes” comparados al 40% de los blancos. Esto significa que un individuo ó familia, sin el flujo de ingreso, no puede mantenerse en su actual estilo de vida económico por tres meses.

Tambien encontramos que comparando las pérdidas proyectadas para cada grupo racial con su parte en la población total demuestra claramente que esos préstamos han sido racialmente predatorio. En verdad, nosotros demostramos que si esos préstamos hubieran sido distribuidos equitativamente, los blancos habrían perdido más riqueza y las personas de color habrían perdido menos que las actuales proyecciones.

Mientras el colapso de las hipotecas de alto riesgo ha recibido mucha atención pública, su causa se mantiene obscura y elusiva. Planes para resolver la crisis han surgido en diferentes partes del país, pero ellos no son más que una curita a la la enfermedad de la desigualdad. Nosotros creemos que la desigualdad racial y económica persiste y continúa manifestándose ampliamente en la sociedad de los EE.UU. que es la raíz de la crisis y necesidad de ser dirigidos por cualquier solución política a ser verdaderamente exitosa.

En años recientes, políticas insuficientes o ausentes han contribuido a expandir la división racial de riqueza, dejando a las comunidades de color quedándose atrás mientras los más ricos y los segmentos blanco de la sociedad de EE.UU. continúan en avance.

Incrementando el acceso a la riqueza y la preservación para las personas de color es central en dirigir la disparidad racial económica. En el pasado, grandes políticas públicas de construcción de bienes, tales como el GI Bill, Seguro Social, y el Homestead Act apoyaron a la movilidad de clase para millones de residentes de los EE.UU. A pesar de la discriminación incluida en esas leyes, ellas crearon un importante precedente que los Estados Unidos tiene las herramientas y la capacidad de dirigir la desigualdad económica exitosamente. La desigualdad racial económica necesita ser dirigida a través de un amplio espectro de políticas holísticas públicas. Es solamente a través de nuevas versiones colaborativas, inclusivas, y políticas culturalmente apropiadas que podemos prevenir el embargo del sueño de justicia y igual oportunidad para todos que anunció el Dr. Martin Luther King, Jr.

Embargo: Estado del Sueño 2008 explica el mecanismo que permitía que el desastre sucediera, explora como esta crisis afecta a individuos y a comunidades de color, y propone soluciones políticas comprensivas a la crisis. Este es un documento que cambiará y crecerá mientras personas comparten sus historias de embargo y opiniones y recomendaciones sobre las políticas, y se involucran con otros en la exploración concreta de pasos de acción orientados a asegurar que las personas de todos los colores tengan acceso a la casa, y la vida, de sus sueños.

Por favor visite <http://www.faireconomy.org/dream> y compartir sus reacciones con nosotros.

I. La Crisis de los Préstamos de Alto Riesgo: Desigualdad por Diseño

El Sueño Americano y el Poseer una Vivienda

El poseer una casa es primordial para alcanzar la igualdad económica y para cerrar la creciente división entre las personas más ricas en Estados Unidos y los demás.

Cerca del 60 por ciento del total de la riqueza que corresponde a las familias de clase media reside en el patrimonio de la vivienda (el valor de sus viviendas menos la cantidad que deben de ella).⁴ Además, el poseer una casa es esencial para adquirir otros bienes, incluyendo el acceso a trabajos bien remunerados, escuelas públicas de rendimiento alto, vecindarios limpios, y mejor salud.⁵

Cuarenta y cinco años después de que el Dr. King dijo lo mencionado, Detroit se ha convertido en la ciudad número uno en el embargo de préstamos hipotecarios dentro de las cien áreas metropolitanas más grandes en los EE.UU.⁶ Detroit también posee la tercera posición entre ciudades con la población negra más grande; su 775,772 residentes negros forman más del 80% de la población.⁷ La gran mayoría de las personas perdiendo sus casas en Detroit son negras. lo que está revelando la desigualdad racial, histórica, y contemporánea de la vivienda.

El Senador Charles E. Schumer, Portavoz del Comité Económico, y la Representante Carolyn B. Mooney, Vice-Portavoz, “estiman que habrán aproximadamente 1.3 millones de embargos hipotecarios, y una pérdida de capitales de vivienda de más de \$103 billones hasta el final del 2009 (incluyendo \$71 billones en costos directos para los dueños de casas y \$32 billones en costos indirectos causado por los efectos de “rebalse” de los embargos).”⁸ Otros anticipan un costo más elevado; El Centro para los Préstamos Responsables estima que los embargos costarán cerca de \$164 billones por los préstamos de los últimos ocho años.⁹ Dado que los afro-americanos y latinos representan un número desproporcionado de los préstamos de alto riesgo, esta crisis está despojando a ellos y a sus familias de sus casas, las que ganaron con el sudor de sus frentes.

La Creciente Discriminación por la Vivienda en EE.UU.

La discriminación sistemática de la vivienda ha sido un patrón en la historia estadounidense. Un reporte publicado en diciembre del 2007 titulado “Segregación Residencial y Discriminación de Vivienda en los Estados Unidos

“Esta tarde tengo un sueño de que algún día, aquí en Detroit, los negros serán capaces de comprar o alquilar una casa en cualquier lugar, de acuerdo al dinero que tengan.”

Martin Luther King Jr.

Discurso durante la Gran Marcha en Detroit, 1963

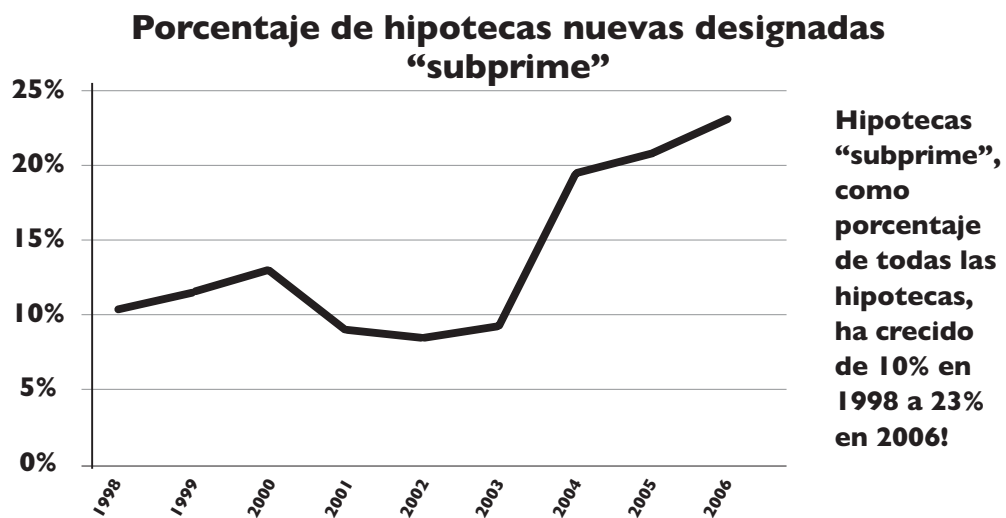
dice que “de acuerdo al estimado más reciente de las Oficinas del Censo de los Estados Unidos, los latinos constituyen el 14.8% de la población de los EE.UU., mientras que la población no-latina es el 66.4% blanca, 13,4% afro-americana, 4.9% asiática, 1.5% indios nativos o nativos de Alaska, y el .34% isleños nativos de Hawai u otras islas del Pacífico.

Sin embargo, la persona blanca promedio del área metropolitana en los Estados Unidos vive en un vecindario que es 80% blanco y 7% negro. En contraste, “un típico individuo negro vive en un vecindario que es sólo 33% blanco y no más del 51% negro, haciendo a los afro-americanos el grupo más segregado en los Estados Unidos.”¹⁰ Además, el reporte establece que “por muchos años, el gobierno federal mismo fue responsable por promover la discriminación racial en vivienda y la segregación residencial.”

Préstamos Hipotecarios de Alto Riesgo: Un Problema de la Riqueza en el Siglo Veintiuno

“Préstamo hipotecario de alto riesgo” es un término relativamente reciente. Ha sido anunciado como una herramienta para expandir el mercado de la vivienda y para ayudar a aquellos con menos oportunidades de conseguir crédito para adquirir una vivienda.

“Los préstamos hipotecarios de alto riesgo es un término financiero elegante para préstamos con tasas de interes altas hacia las personas que otra forma serían consideradas de mucho riesgo para un préstamo convencional. Estos incluyen familias de la clase media que han acumulado muchas deudas y a familias trabajadoras de bajo ingreso quienes quieren comprar



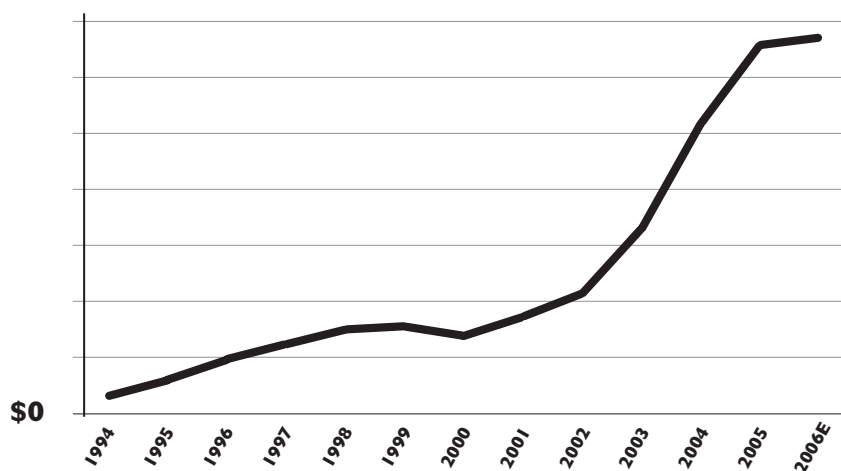
Fuente: “Losing Ground: Foreclosures in the Subprime Market and Their Cost to Homeowners,” December 2006, Center for Responsible Lending <www.responsiblelending.org>.



casas en un mercado de viviendas inflado. Para cubrir sus riesgos, los prestamistas cargan a los prestatarios con tasas de interés más altas que los índices promedios convencionales. O ellos hacen préstamos hipotecarios de ‘índices ajustables,’ el cual ofrece índices iniciales de intereses bajos que saltan bruscamente después de unos pocos años.”¹¹

Comenzando en los principios de 1990 como un mercado especializado pequeño, para el 2006 la industria de los préstamos hipotecario de alto riesgo

Volumen anual de hipotecas “subprime”



El mercado “subprime” ha crecido de \$35 mil millones en 1994 a \$665 mil millones en 2005!

Fuente: “Losing Ground: Foreclosures in the Subprime Market and Their Cost to Homeowners,” December 2006, Center for Responsible Lending <www.responsiblelending.org>.

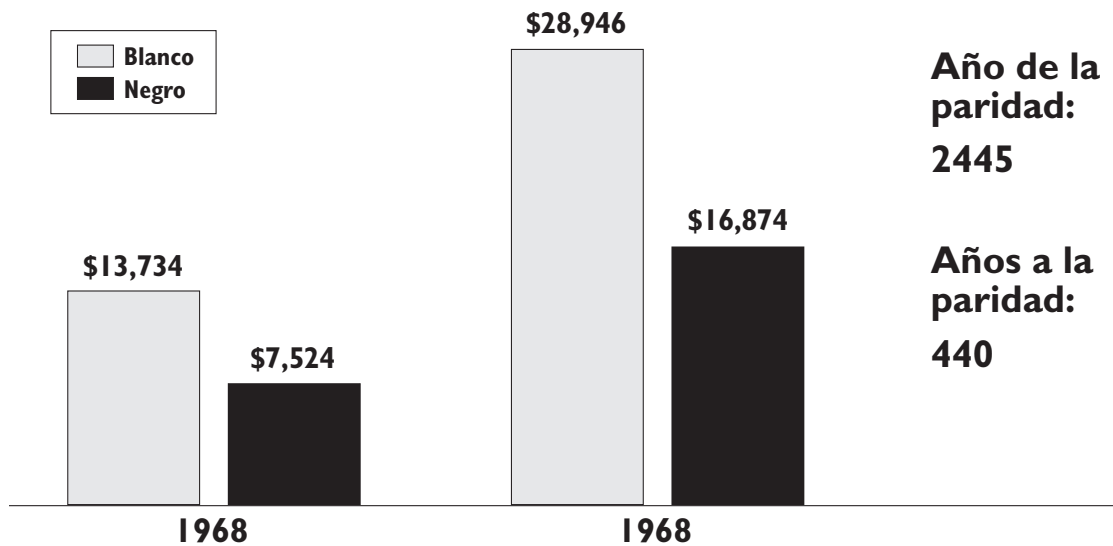


sobrepasó el 20.1% del mercado, creciendo desde \$35 billones hasta los \$665 billones en el año fiscal de negocio.¹² Diferente a la industria bancaria, que ha estado por largo tiempo sujeto a una significativa supervisión federal a través de la regulación, la industria de los préstamos hipotecarios esencialmente no está regulada.

El aumento de los préstamos hipotecarios riesgosos, vista desde el lado de la demanda, fue debido al aumento del costo de la vivienda y al estancamiento simultáneo del ingreso de las cabezas familiares en los años recientes. De acuerdo al Estado de la Vivienda de la Nación, un reporte del 2007 del Centro Unido para los Estudios de la Vivienda en la Universidad de Harvard, “el número de cabezas familiares gastando más de la mitad de sus ingresos en la vivienda está aumentando rápidamente. En el 2005, el número de las cabezas familiares golpeados por estos costos saltaron desde 1.2 millones hasta un total de 17 millones.”

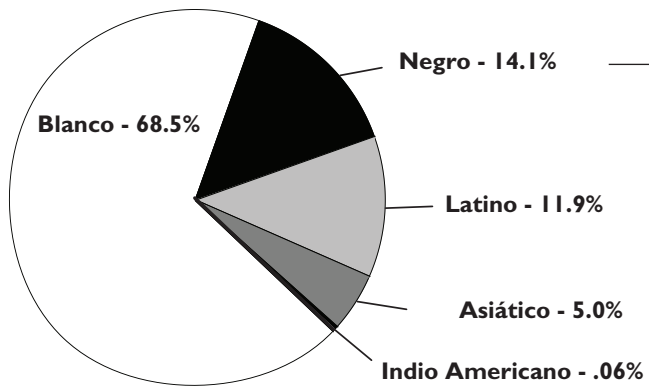
Mientras que otros factores continúan afectando la movilidad económica de las personas de color, el ingreso es un factor clave para un crecimiento ascendente. Debido a la discriminación, la localización de los empleos sub-urbanos, y la falta de un logro educacional, el acceso a los empleos con un ingreso adecuado está frecuentemente limitado para las personas de color. La desigualdad en el ingreso dentro de los individuos empleados, está mucho más exacerbado por raza. Además, si los préstamos hipotecarios de alto riesgo significan que se están enfocando a las cabezas familiares, cuyos ingresos no fueran suficientemente elevados para calificar por un préstamo convencional, esto significaría una mayor cantidad de cabezas familiares de color.

Ingreso Per Capita: 1968 a 2005

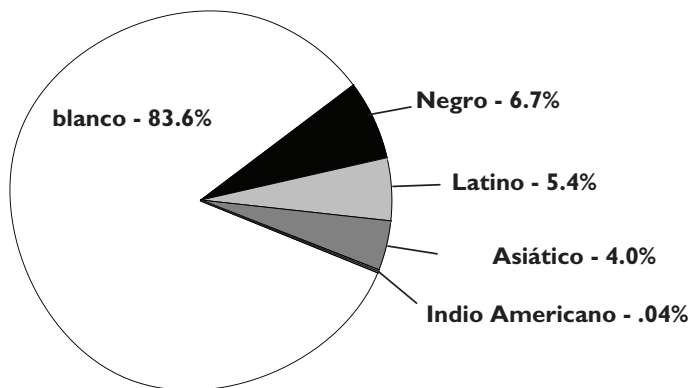


Fuente: U.S. Census Bureau. Historical Income Tables. Table P-1 <<http://www.census.gov/hhes/www/income/histinc/b01w.html>>.

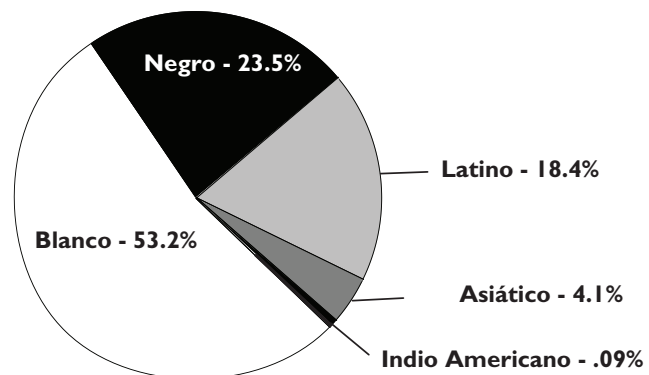
La mano de obra, por raza



Estado de empleo, por raza Oficiales y dirigentes



Servicios y mantenimiento



Fuente: U.S. Equal Employment Opportunity Commission

La industria financiera visualizó la necesidad de muchos hogares de calificar para un préstamo grande, a pesar del ingreso bajo, como una invitación abierta para incrementar significativamente sus ganancias. Esta es la vista desde el lado de la oferta. Con índices de intereses históricamente bajos, el dinero ha venido a ser recientemente barato y abundante. Entre más préstamos hipotecarios que los prestamistas hacían, mayor la cantidad de dinero que hicieron; sin consecuencias para ellos si los préstamos fracasan. Los bancos y otras compañías financieras compraron entonces fardos de solicitudes de préstamos y luego los venderan a inversionistas en otros mercados financieros como fondos de protección.¹³ Con la cadena de la responsabilidad flojamente estirada sobre varias industrias, nadie tiene que pagar el mal hasta que un incremento rápido de los índices comparecidos dejen a los prestamistas fardos de papeles sin ningún valor, en vez de solicitudes de préstamos hipotecarios lucrativos. Muchos prestatarios de las hipotecas de altos riesgos estuvieron refinanciando préstamos hipotecarios existentes para pagar deudas de tarjetas de créditos, aumentados en parte por el incremento de los costos de cuidado médico, cuidado de niños, gasolina, y otros gastos. Los prestamistas en el mercado de hipotecas desregulado, convencieron a las familias de bajo y mediano ingreso que “prestando sobre sus casas era una manera práctica para tapar los agujeros del presupuesto familiar.”¹⁴

Además de la situación económica y la falta de regulación que permitió que el préstamo no costeable hiciera florecer el riesgo inherente agregado a los préstamos hipotecarios de alto riesgo se agregó al potencial por defecto. Los préstamos tradicionales son hechos frecuentemente entre los individuos y los bancos en donde ellos tradicionalmente hacen negocios. Entonces los préstamos residen con los bancos que los extiende. En el pasado, esta relación fue esencial para el proceso de venta de viviendas, dependiendo de la familiaridad entre el comprador o la casa de refinanciamiento y el banco. Con el proceso de los préstamos hipotecarios de alto riesgo, sin embargo, un agente financiero de préstamos hipotecarios, obtiene una comisión basada sobre el costo del préstamo para los compradores, con quien él o ella no tiene a menudo ninguna conexión anterior o previa. Es decir cuanto más costoso el préstamo, más grande es la comisión.

Martin Eakes del Centro para el Préstamo Responsable, en testimonio frente al Comité Económico Conjunto del Congreso, en Septiembre, 2007, dijo, “El mercado de los préstamos hipotecarios de alto riesgo como está estructurado actualmente no tiene políticas de incentivos adecuados; de hecho, los prestamistas de estas hipotecas riegosas continúan teniendo incentivos fuertes para hacer préstamos dañinos.”¹⁵ Eakes presentó los siguientes razonamientos:

- Los prestamistas de créditos hipotecarios, quienes extienden aproximadamente el 70% de los de préstamos hipotecarios de alto riesgo, no están obligados a ofrecer préstamos que son de beneficio para los usuarios del préstamo.
- Agentes financieros y prestamistas hacen más dinero cuando ellos dirigen a los clientes hacia una solicitud de préstamo hipotecario de costo alto, aún cuando esas personas califican para un préstamo hipotecario de

costo bajo. Los prestamistas proveen además incentivos para los agentes financieros para que incluyan las penalidades de los pagos adelantados costando a los usuarios de los préstamos miles de dólares y cargando significativamente cargos elevados para el embargo hipotecario.

- Los prestamistas, hasta hace poco, arrancaban ganancias grandísimas ignorando la habilidad de los propietarios de casas de pagar el préstamo y/o descuidando documentar el ingreso del propietario de vivienda.
- Prestamistas inescrupulosos ganan una ventaja competitiva sobre los prestamistas honestos cuando ellos excluyen el costo de los impuestos y el seguro de los pagos mensuales del préstamo para hacer que el préstamo luzca más costeable.
- Desde que los préstamos pasan de un prestamista a un inversionista, ha sido fácil evitar responsabilidad por parte de los préstamos hipotecarios.

Superficialmente, los productos de los préstamos hipotecarios de alto riesgo pueden sonar relativamente simples y atractivos, y algunas personas se han beneficiado por su uso. Sin embargo, como más detalles de las actividades de la industria comenzaron a merger, las prácticas de muchos corredores de préstamos de hipotecas de alto riesgo salieron a relucir. Al menos que los usuarios del préstamo sin experiencia hicieran preguntas complejas acerca de los términos cubiertos por el préstamo en el impreso fino; estos recibieron préstamos que tuvieron poca o ninguna oportunidad de pagarlos. Si miramos adelante, estos préstamos rapaces fueron desproporcionalmente y sistemáticamente dirigidos a las personas de color.

¿Qué Hace que un Préstamo de Alto Riesgo Sea Predatorio?

Los préstamos de interés alto o de alto riesgo son a menudo difíciles de manejar en un hogar. Fueron pensados para ser utilizados escasamente y astutamente para ayudar a la gente con crédito pobre a alcanzar sus metas. La amplia explotación de los préstamos de alto riesgo, a menudo con modificaciones exóticas, resulta en un producto con mayores limitaciones importantes en uno que actualmente tiene fallas o es defectuoso. Un factor que hace los préstamos riegosos que sean voraces es su comercialización y venta a los clientes inadecuados.

Las prácticas rapaces prosperan porque los corredores de hipoteca no son regulados, y el gobierno no ha dicho nada al respecto. Según el Centro para el Préstamo Responsable, 7.2 millones de familias tienen hipotecas riesgosas. Solo en los préstamos que se originaron entre 2005- 2006, 1 de 5 dará lugar al embargo de una hipoteca. Para el espectro de los préstamos de alto riesgo hechos entre 1998 y 2006, 2.2 millones darán lugar a embargo.¹⁶

Préstamos Ninjas

Una broma barata que circuló dentro los banqueros en años recientes involucra a otros banqueros preguntando si, ya sea el ó ella, ha escuchado de “un préstamo ninja”- un préstamo hecho a alguien “sin ingreso, sin empleo, y sin propiedades.”

1. Penalidades por Pago Adelantado

De acuerdo al reporte del Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano del 2000, “una penalidad pre-pagada es valorada en contra del prestatario del préstamo que paga su préstamo antes de la finalización del período del préstamo. Los pre-pagos pueden ocurrir como el resultado del movimiento del usuario del crédito hipotecario, del refinanciamiento del préstamo, o el pago acelerado del mismo. Para los prestamistas, una penalidad pre-pagada está diseñada para reducir la incidencia del pre-pago y compensar al prestamista por cualquier costo que resulte de un pre-pago. Las penalidades son valoradas típicamente para el pre-pago dentro de un período específico de años después del cierre del préstamo.”¹⁷ En otras palabras, una vez que la cabeza familiar tiene una solicitud de préstamo, con una penalidad pre-pagada, no es capaz de abandonar tempranamente ese préstamo sin pagar una cantidad sustancial de dinero como un recargo. Además, esta práctica protege a los aseguradores de la Bolsa de Valores, y forza a los cabecillas familiares a mantener estos préstamos, aún cuando ellos posteriormente se den cuenta de su naturaleza predatora. En muchos casos esos castigados con las penalidades pre-pagadas desconocían que las penalidades eran parte de sus préstamos, o no sabían que estas penalidades no eran necesarias. El setenta por ciento de los préstamos hipotecarios tienen penalidades pre-pagadas.¹⁸

Los préstamos “asegurados” son los préstamos hipotecarios comerciales que se reúnen con otros préstamos similares y vendidos como seguros. Estos a veces son llamados “seguridades de protección-préstamos hipotecarios comerciales.”

Timothy J. Heinrich y Patrick O. Hayes.
“Estén Atentos Prestamistas.” Texas Lawyer, 15 de
Marzo de 2004

ARMs híbridos son préstamos hipotecarios los cuales comienzan con un índice fijo por varios años antes de volverse un préstamo con índice variable.

2. Las Hipotecas con una Tasa de Interés Variable

Ahora la mayoría de los préstamos hipotecarios riesgosos son con un Índice Hipotecario variable, o “Adjustable Rates Mortgages” (ARM). Estos préstamos inicialmente vienen con una tarifa relativamente baja de “enganche” y después aumentan sustancialmente dentro de un corto periodo de tiempo. Estos son llamados frecuentemente 2/28s y 3/27s, significando que después de un período de 2 ó 3 años iniciales el índice de interés aumentará en una tercera parte o más. Tomándolo de un modo conservativo, un pago hipotecario mensual de \$900 se incrementará a los \$1,200, lo cual no incluye otros gastos tales como el seguro y los impuestos. Esta estructura de préstamos crea lo que es conocido como pagos “de globos” o pagos “que estallan”. A partir del segundo trimestre del 2006, el híbrido ARM aumento el 81% de los préstamos asegurados de los sectores de hipotecas riesgosas, por encima del 64% en 2002.¹⁹

3. Exclusión de Impuestos y Seguro

En un esfuerzo de aparecer más barato o más deseable que los préstamos tradicionales, los agentes financieros crearon los préstamos hipotecarios de alto riesgo excluyendo impuestos y otros costos relacionados para “reducir la cantidad de la cuota inicial. Esta práctica puso a los usuarios en una situación que parecía ser de beneficio en términos económicos, pero que en realidad creó una situación en la que era más difícil de cancelar o pagar el préstamo, especialmente cuando los préstamos eran hipotecas de tarifas ajustables (ARM).

4. Dirigiendo/Manejando

Una práctica ilegal y discriminatoria manifestada en ambos lados de la oferta y la demanda del mercado de los préstamos hipotecarios riesgosos. Los agentes financieros y otras instituciones financieras se enfocaron en las comunidades económicamente pobres, cuyos miembros estaban impacientes por adquirir viviendas. Promesas falsas atrayeron a los miembros de las comunidades económicamente pobres. Empeorando la situación, varios agentes financieros también aprobaron préstamos hipotecarios para las familias de mediano y bajo ingreso y para las cabezas familiares (típicamente personas de color) que calificaban para los préstamos convencionales (índice de interés del mercado), pero les dieron en cambio un préstamo de alto costo.

5. Sólo el Interés

Originalmente, se dirigían los préstamos de sólo interés para compradores que compraban propiedades para revenderlas o para los que vivían temporalmente en una propiedad ya invertida. Sin embargo, en años recientes este tipo de préstamo se ofrece con más frecuencia a familias de mediano y bajo ingreso que planean vivir en la casa. Estos préstamos estructuran los pagos de solo el interés durante la fase inicial del préstamo. Una vez que finalice (en los años anteriores, al momento en que el inversionista estuviera listo para vender), se agregan los pagos sobre el capital principal al pago inicial, resultando en pagos excesivos para los compradores desafortunados. Los agentes usan esta estrategia con los compradores de bajo y mediano ingreso por la tasa de comisión elevada que reciben.

6. Carencia de Vivienda Establecida o Capacidad de Pagar

En muchas circunstancias, los prestamistas de hipotecas de alto riesgo exageraron el valor de las casas a ser refinanciadas, fallaron en la documentación del ingreso de las cabezas familiares que aplicaban para el préstamo, y/o no completaban la evaluación de la capacidad de pago por parte del solicitante. (Típicamente el préstamo del refinanciamiento tradicional incluye un proceso en el cual se evalúa el valor de la propiedad. Si deciden en un valor elevado, esta valorización no beneficia a los agentes financieros con más comisiones.) La documentación del ingreso y la evaluación de la capacidad de pago son pasos esenciales para proteger tanto al propietario potencial de vivienda o al que refinancia su vivienda, así como a la institución prestamista.

El Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano y grupos comunitarios identificaron estas prácticas abusivas y sin escrúpulos a comienzos del año 2000, pero las quejas cayeron en oídos sordos y el mercado continuó en su crecimiento sin reglamento. Este crecimiento, muy lucrativo para los agentes financieros e instituciones prestamistas, se basaba en la destrucción de las cuentas bancarias y crédito de la gente de bajo ingreso y la gente de color; quienes actualmente están siendo más afectadas por la crisis de los embargos hipotecarios.

Discurso del Senador Charles E. Schumer en el Instituto Brookings, Diciembre 20, 2007

Cuatro Mitos que Rodean la Crisis de los Préstamos Hipotecarios Riesgosos:

Deseo enfocarme por un momento en los cuatro mitos que rodean la respuesta limitada de la administración a esta crisis y luego quiero tomar algún tiempo para hablar de los siete pasos que debemos tomar para conseguir manejar esta crisis y evitar una recesión, o al menos prevenir una recesión prolongada o debilitante.

I. El Extendido Mito de Adquirir una Casa a través de un Préstamo de Alto Costo

El primer mito es que la mayoría de estos préstamos hipotecarios riesgoso condujo a millones de dueños a estrenar una casa en los Estados Unidos. La verdad es que sólo un porcentaje pequeño de los solicitantes de estos préstamos hipotecarios riesgosos fueron propietarios de casas por primera vez. De acuerdo al jefe examinador del banco nacional para la Oficina del Controlador de la Moneda, solo el 11 por ciento de los préstamos hipotecarios de alto riesgo fueron dirigidos el año pasado hacia compradores por primera vez. La vasta mayoría fueron refinanciamientos que causó que los usuarios del préstamo debieran más sobre sus casas bajo la apariencia que estaban ahorrando dinero. Muchos de estos prestamistas fueron persuadidos a refinanciar sus casas para obtener dinero en efectivo adicional para cosas como gastos médicos. Otros prestatarios de las hipotecas riesgosas fueron propietarios de viviendas que simplemente se movieron a otra casa; siendo un gran porcentaje de estos que se dirigieron hacia los inversionistas y especuladores. Y la verdad es que, después que esta crisis de préstamo hipotecarios de alto riesgo estalle, habrá en este país, una pérdida neta de la pertenencia de la vivienda.

2. El Mito del Prestatario No Cualificado

El segundo mito es que los prestatarios del préstamo hipotecario de alto riesgo no habrían podido calificar para un préstamo mejor, y que además el mercado de los préstamos hipotecarios es el único lugar en el cual ellos pueden obtener un préstamo. Un corolario es que esta gente no puede ser ayudada por el gobierno o refianciarse. Pero en verdad, muchas de estas personas fueron usuarios de un préstamo hipotecario de alto riesgo. He estado hablando acerca de este mito por meses, pero los que hacen las leyes lo ignoraron, lo cual es una razón importante por lo cual no actuaron para solucionar este problema.

Finalmente, para su crédito, la Revista de la Bolsa de Valores hizo un estudio confirmando lo que yo y otros como Martin Eakes del Centro para el Préstamo Responsable hemos estado diciendo por mucho tiempo- la mayoría de los prestatarios de los préstamos hipotecarios de alto riesgo podrían haber calificado para un préstamo hipotecario de alto riesgo con un índice convencional. Basado en el análisis de la Revista sobre la puntuación del crédito de los prestatarios, el 55 por ciento de los prestatarios del crédito hipotecario de alto riesgo tuvieron en el 2005 una puntuación de crédito digno para una prima de una hipoteca convencional. Para el final del año pasado, el porcentaje sobrepasó el 61 por ciento de acuerdo a sus estudios. Mientras algunos tendrán su crédito dañado, es claro que algunos prestatarios del crédito hipotecario de alto riesgo tendrán la fundación financiera para una pertenencia de vivienda sostenible, pero esto también puede ser un truco dentro de los préstamos no costeados por parte de los prestadores inescrupulosos.

3. El Mito de que los Prestatarios Pueden Obtener Fácilmente el Conocimiento Perfecto de los Términos de sus Préstamos Hipotecarios

Cuando los participantes del mercado tienen un conocimiento completo de las transacciones, los resultados son eficientes. Pero hemos sabido poco después por Adam Smith, que no funcionan bien cuando falta información importante. Nosotros cometemos grandes errores cuando aceptamos el mito de que los prestatarios del préstamo en el mercado de las hipotecas están completamente informados. La verdad es que casi nadie lee la letra pequeña de su documento de hipoteca, pocos contratamos abogados especialistas en bienes raíces que nos guíen para compra de una casa y francamente muchos prestatarios fueron engañados o fueron víctimas de aceptar malos préstamos por agentes financieros y prestamistas sin escrúpulos.

Algunos ideólogos culpan a los prestatarios, y mientras que eso les hace sentir mejor, no resuelve este problema. Ellos sacan esa ideología de los 1890 y los comienzos de los 1900.

4. El Mito de que el Mercado Libre Resolverá Todo

Esta administración está aferrada a la filosofía de que el gobierno no debería de poner mano en la administración y negociación de la crisis económica. Esta crisis no ha sido la excepción. El mito que deja sus propias conexiones, las fuerzas del mercado libre corregirán las rupturas causadas por la crisis de los préstamos de alto riesgo, las cuales han causado en nosotros quizás el dolor más grande, debido a que ha permitido que la crisis de los préstamos de alto riesgo causen estragos en otras áreas de la economía.

Durante el curso de este año, la administración y sus reguladores del mercado financiero han repetido una y otra vez que la crisis de los préstamos de alto riesgo debe de ser contenida y mitigada por la fortaleza de la economía estadounidense.

Entonces, en agosto de este año, comenzamos a ser testigos del comienzo del aplastamiento de créditos severos en el mercado crediticio de los EE.UU., lo que forzó a las instituciones financieras a limitar las cantidad de préstamos que ofrecían a los individuos y a las compañías.

Cuando la administración puso atención a esto, la crisis crediticia se movió hacia el mercado hipotecario, aumentando los índices hipotecarios para los prestata-rios, aún con puntos de créditos buenos.

El estrechamiento de los préstamos, y la falta de seguridad en la calidad del crédito nos ha llevado a una disminución en la inversión y consumo, y a una lentitud del crecimiento económico.

Y la caída no estuvo limitada a los Estados Unidos. Podemos apreciar la caída de la economía global, tal como lo advirtió el Secretario Summers.

Ahora, la crisis está alimentando la crisis de la vivienda, la cual afectará a todas las familias estadounidenses, en su mayoría los valores de sus hipotecas. Y como resultado, estamos enfrentando una caída económica la cual no hemos visto en este país desde la Gran Depresión.

¡Economistas como Robert Shiller estiman que la disminución de un 10 por ciento en los precios de la vivienda podría llevarnos a una pérdida económica completa de \$2.3 trillones al momento cuando este país puede costear solamente \$2.3 tri-llones en pérdidas económicas generales!

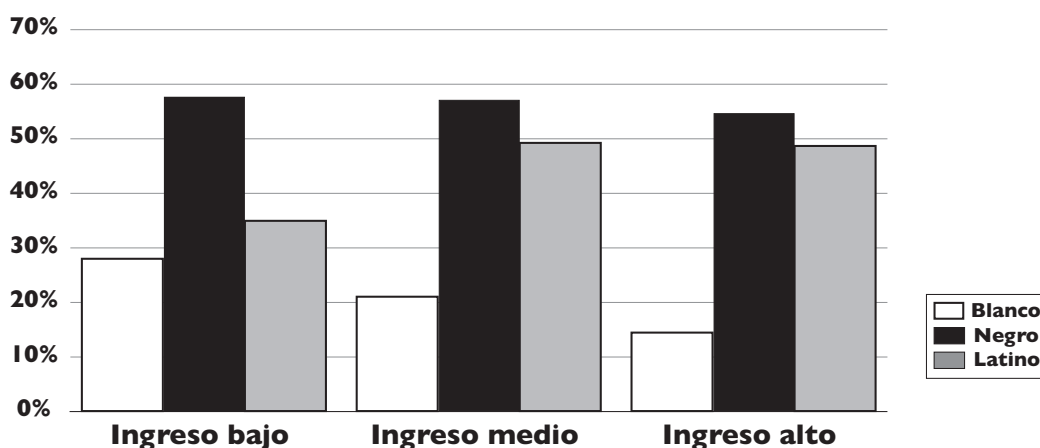
Las fuerzas del mercado libre no contuvieron este problema dentro del segmentos “subprime” del mercado de la vivienda. Lejos de esto. Y la filosofía justa-secular, la que permitió que fuera lejos la propagación de la crisis, no nos permitirá támpoco que salgamos de ella. Solo preguntemosle al amigo, Frank Ruggiero.

Frank Ruggiero no fue un dueño de casa nuevo. Frank Ruggiero tuvo un ingreso estable y un crédito razonable, pudo haber calificado para un préstamo hipotecario básico. Frank Ruggiero no tuvo el perfecto conocimiento de su préstamo. Él confió en su agente financiero para que le diera la información correcta. El mercado libre no salvó la vivienda de Frank. Su familia perdió la vivienda gracias al préstamo hipotecario no costeable, dado a él en forma engañosa por un agente financiero sin escrúpulos.

¿Quién Fue el Blanco?

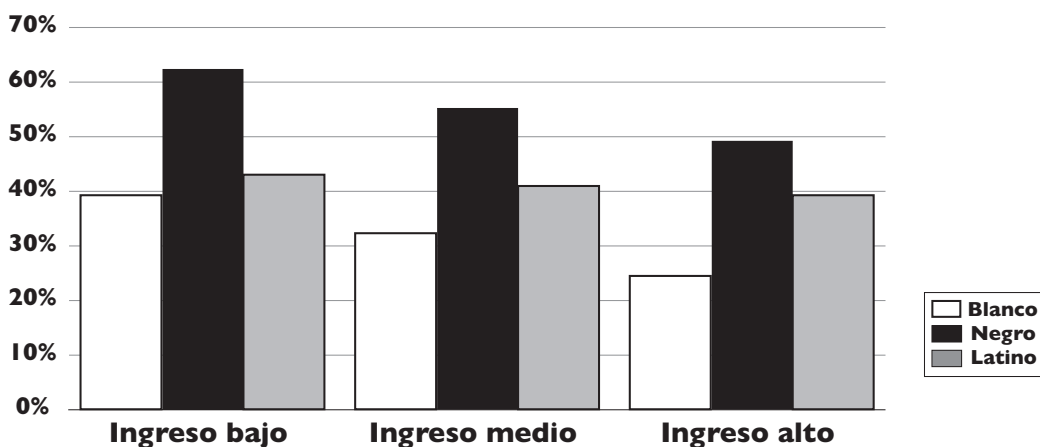
En el Siglo XXI, continuamos descubriendo evidencias de discriminación capaces de erosionar el sueño de igualdad del cual una vez apasionadamente habló el Dr. Martin Luther King, Jr. Existe una evidencia clara que los individuos y las comunidades latinos y afro-americanos han sufrido desproporcionalmente en la crisis de los préstamos hipotecarios de alto riesgo.

Porcentaje de prestatarios con préstamos hipotecarios de alto costo, por raza e ingreso



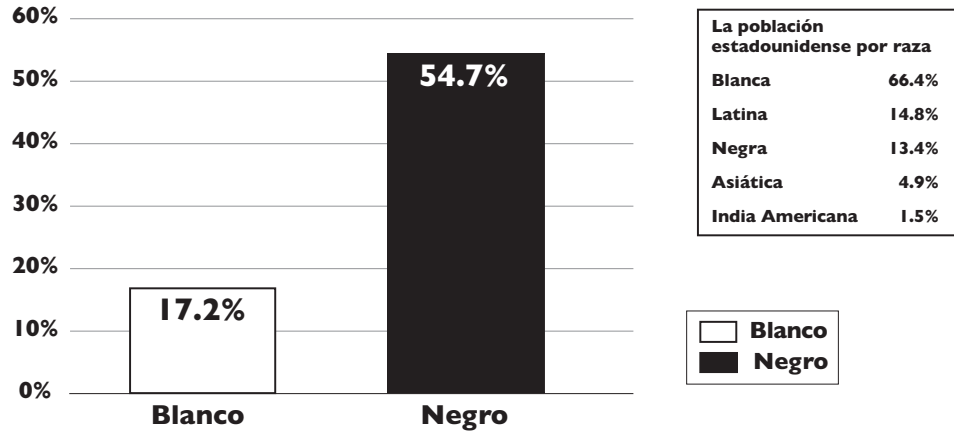
Fuente: ACORN: *Foreclosure Exposure: A Study of Racial and Income Disparities in Home Mortgage Lending in 172 American Cities* <<http://acorn.org/fileadmin/HMDA/2007/HMDAreport2007.pdf>>.

Porcentaje de prestatarios con hipotecas de refinanciamiento de alto costo, por raza e ingreso



Fuente: ACORN: *Foreclosure Exposure: A Study of Racial and Income Disparities in Home Mortgage Lending in 172 American Cities* <<http://acorn.org/fileadmin/HMDA/2007/HMDAreport2007.pdf>>.

Porcentaje de todos los prestatarios por raza con préstamos de alto costo



Fuente: Federal Financial Institutions Examination Council (FFIEC) <<http://www.ffiec.gov/hmda/>>.

En el reporte del 2007 por parte de la Junta Directiva del Concilio Asesor Comunitario de la Reserva Federal, muestra que los prestamistas más grandes de la nación con negocios en préstamos primarios y de préstamos hipotecarios de alto riesgo, hacen un compartimiento desproporcionado de sus préstamos de costo elevado con los prestatarios de préstamos minoritarios a través del país. El reporte, Pagando Más para el Sueño Americano: Análisis Multi-Estatal del Alto Costo de los Préstamos para la Compra de Casa, examina el costo de los préstamos en seis áreas metropolitanas: Nueva York, Chicago, Los Angeles, Boston, Charlotte, y Rochester. Éste pone su atención sobre siete de los más grandes prestamistas que extienden tanto préstamos a un costo elevado y préstamos a un costo bajo: Citigroup, Countrywide, GMAC, HSBC, JP Morgan Chase, Washington Mutual, y Wells Fargo. Algunos de los más significantes hallazgos en este reporte son los siguientes:

- En estas seis áreas metropolitanas, los prestatarios afro-americanos fueron 3.8 veces más probables de recibir un préstamo para la compra de casa a un alto costo, de lo que lo fueron los prestatarios blancos.
- En las mismas seis áreas metropolitanas, los prestatarios latinos fueron 3.6 veces más probables que los prestatarios blancos en recibir un préstamo para la compra de casa a un costo elevado.
- Para estos siete prestamistas, el porcentaje del total de los préstamos para la compra de casas para los afro-americanos, que fueron a un costo alto; fue seis veces más grande que el porcentaje de préstamos para la compra de casa, a un costo alto; dirigido hacia los blancos en las seis ciudades mencionadas (41.1 por ciento contra el 6.9 por ciento).

- En las mismas ciudades, para los mismos prestamistas, el porcentaje del total de los préstamos para la compra de vivienda dentro de los latinos, que fueron a un costo elevado, fue 4.8 veces más grande que el porcentaje de los préstamos a un costo elevado para la compra de la vivienda dentro de los blancos (32.8 por ciento contra el 6.9 por ciento)
- En cada uno de las ciudades examinadas, los siete prestamistas juntos mostraron disparidades más grandes entre afro-americanos, blancos y latinos que en aquellos mostrados en todo el mercado de préstamos.
- La peor disparidad para cualquier grupo individual de prestamistas fue observada en Chicago, donde los afro-americanos tenían 14 veces más probabilidades de recibir un préstamo para la compra de una vivienda de alto costo de Wells Fargo, que los prestamistas blancos (35.3 por ciento contra. 2.5 por ciento).

Pérdida de riqueza estimada de los préstamos riesgosos, por raza

Grupo racial	Porcentaje del mercado de alto costo*	Pérdida, usando un 15.4% tasa de ejecución**	Pérdida, usando 20% tasa de ejecución
Blanco	53.9%	\$191.8	\$249.1
Negro	20.1%	\$71.5	\$92.9
Latino	21.3%	\$75.8	\$98.5
Suma para la gente de color	46.1%	\$164.1	\$213.1
Suma para todos los prestatarios	100%	\$355.9	\$462.2



Notas:

Cálculos de datos de NCRC 2006 Report: *Homeownership and Wealth Building Impeded: Continuing Lending Disparities for Minorities and Emerging Obstacles for Middle-Class and Female Borrowers of All Races*; y Center for Responsible Lending Report: "Foreclosures in the Subprime Market and Their Cost to Homeowners," Tabla 6 y Figura 1.

* En 2004. ** En billones. Para préstamos hecha de 1998 a 2006.

www.faireconomy.org

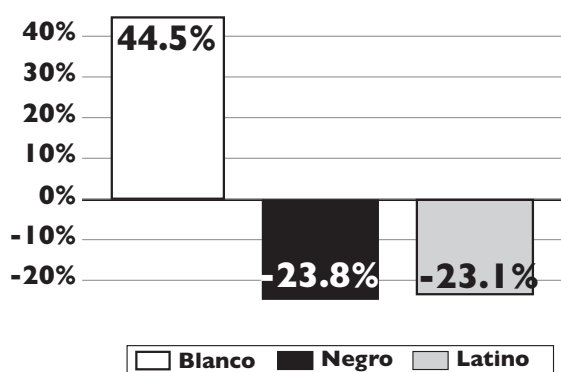
Las personas de color han sido golpeadas especialmente fuerte. Justo en pérdidas directas, encontramos que todos los prestatarios de color perderán entre \$164 billones y \$213 billones por los préstamos tomados durante los últimos ocho años. De los préstamos riesgosos, prestatarios afro-americanos perderán entre \$71 billones y \$92 billones, mientras los latinos que prestaron perderán entre \$75 billones y \$98 billones para el mismo periodo.²⁰ Encontramos que comparando las pérdidas proyectadas para cada grupo racial de sus partes totales de la población demuestra claramente que estos préstamos han sido racialmente predatorios.

Para medir el impacto relativo del enfoque predatorio racial, comparamos la actual proyección a lo que podríamos esperar en un ideal escenario de distribución sin bias. En dicho caso, cada grupo racial podría recibir un préstamo hipotecario de alto riesgo al mismo promedio como sus porciones de la población general.

Encontramos que si los préstamos hubieran sido distribuidos en una manera equitativa, las pérdidas para las personas blancas sería mayor y las pérdidas para las personas de color sería menos. En verdad, la diferencia entre esos dos extremos demuestra un estancamiento diferente en una perdida directa total entre blancos y personas de color debido a la naturaleza predatoria racial de los préstamos hipotecarios de alto riesgo.

Inequidad racial en los préstamos riesgosos

Porcentaje de diferencia entre pérdidas proyectadas y pérdidas si los préstamos se distribuyeran de una manera equitativa



Si los préstamos riesgosos se hubieran distribuido de una manera equitativa, las pérdidas serían mayor para los blancos y menor para la gente de color.

Fuente:

NCRC 2006 Report: "Homeownership and Wealth Building Impeded: Continuing Lending Disparities for Minorities and Emerging Obstacles for Middle-Class and Female Borrowers of All Races." Center for Responsible Lending Report: "Foreclosures in the Subprime Market and Their Cost to Homeowners." Cálculos comparados con distribución racial de préstamos riesgosos en 2004 y 2007. Datos del Censo Estadounidense para distribución racial de la población entera para ocho años del mercado riesgoso.



www.faireconomy.org

Mike Calhoun, presidente del Centro para el Préstamos Responsable, indica que casi la mitad de todas las hipotecas de las familias afro-americanas, son hipotecas de alto riesgo. Para ilustrar la discriminación racial presente en la industria de la hipoteca, él describe un caso del año 2000 en el cual un prestamista de hipoteca de alto riesgo convino pagar \$7 millones más después de ser acusado de cargar honorarios más altos a mujeres afro-americanas que a los blancos en situaciones semejantes. Calhoun indica que, debido a los antecedentes raciales de la crisis de los préstamos hipotecarios de alto riesgo, este “se erige probablemente para ser la pérdida más grande del capital de los afro-americanos que hasta ahora hemos visto, borrando una generación de la construcción de riqueza a través de la posesión de sus casas”.²¹

En abril del 2007 en la conferencia anual de la Coalición de personas sin hogar y vivienda, en Ohio,²² Kristen Komara, del Proyecto Resurrección de Chicago relató las maneras en que las comunidades minoritarias-en este caso, latino-eran el blanco de los prestamistas de hipotecas de alto riesgo. Los embargos y los préstamos rapaces son los problemas más importante entre las comunidades latinas de Chicago porque están en su punto más alto en ocho años.²³

Komara detalló cómo los prestamistas rapaces apuntan a estas comunidades, incluyendo el uso de técnicas de presión promoviendo productos y prácticas de préstamos inadecuados por ejemplo:

- Préstamos por ingresos establecidos
- Préstamos “Solo interés”
- Aceptación automática del préstamo sobre ingresos pre-establecidos
- Falla de los prestamistas de explicar adecuadamente los términos del préstamo.

La opción de hipotecas de tarifa ajustable “ARM” que típicamente permite a los prestatarios elegir una de las cuatro alternativas de pagos cada mes. De la más pequeña a la más grande, son: Una cuota mínima, Pago de “interés solamente,” Capital e intereses amortizados sobre 30 años, Capital e interés amortizados sobre 15 años.

Fuente: “Peligros de la opción ARM” por Kathleen Pender, Crónicas de San Francisco, Junio 21, 2005.

En Chicago, los prestamistas están invirtiendo mucho en la publicidad de préstamos no tradicionales en los medios españoles, y aprovecharse del hecho de que latinos se sienten más cómodos trabajando con los agentes financieros de hipoteca que con los banqueros tradicionales, en parte porque creen que los agentes financieros están obligados a trabajar en su mejor interés.

La industria de préstamos de alto riesgo está bien conciente de la carencia histórica de la información financiera y discrepa con historia del crédito que prevalece en la comunidad latina. Existen barreras lingüísticas en negociaciones de préstamos. Sin regulación, los préstamos de riesgo elevado son galopantes, apuntado deliberadamente a las comunidades con esta clase de perfil. Según Komara, los latinos tienen el 30 por ciento más probabilidad que blancos de recibir un préstamo para la compra de una vivienda de alto costo. El cuarenta por ciento de los préstamos a latinos son de alto riesgo contra diecinueve por ciento a los blancos. Una historia de la revista Business Week describe las hipotecas de tarifa ajustable como quizá “el más arriesgado y más complicado producto para la venta de viviendas jamás inventado.”²⁴ En Chicago, los latinos tienen dos veces más probabilidades que los blancos de recibir una hipoteca de tarifa ajustable.

Préstamo de IRA

Nikitra S. Bailey, El Centro para los Préstamos Responsables

Ira Cheatham es un veterano jubilado de 63 años que ha vivido por 21 años con su esposa, Hazel, en una vecindad predominantemente afro-americana en Portland, Oregon. En 2002, cuando habían pagado casi su hipoteca, los Cheatham recibieron por correo de una compañía financiera, un cheque por aproximadamente \$1,000. Para una pareja viviendo con una pensión de retiro limitada, la aparición repentina de este dinero se parecía como un sueño hecho verdad. Cobraron el cheque y en el proceso descontaron un interés muy alto por el préstamo.

El prestamista siguió llamando a los Cheathams e impulsándolos a consolidar el préstamo con su deuda de la tarjeta de crédito en una sola hipoteca. A los Cheatham, que tenían al parecer buen crédito en ese entonces, les prometieron una tasa de interés entre 5 y 6 por ciento. Sin embargo, cuando los papeles del préstamo fueron presentados, la tasa de interés era de 9.9 por ciento, con una tasa de interés anual de 11.8 por ciento. Por otra parte, su préstamo tenía diez “puntos de descuento” sumando a \$15,289. El prestamista financió estos puntos como parte del préstamo, quitando el patrimonio que los Cheathams habían ganado con años de los pagos de hipoteca. El préstamo también tenía una multa por pago adelantado, requiriendo que los Cheathams pagaran al prestamista \$7,500 aproximadamente para liberarlos de su préstamo rapaz. Cheatham notó que había recibido una llamada del prestamista cuando este “casualmente” estaba con un vecino. Es claro que esta vecindad afro-americana estaba siendo sistemáticamente asediada por prestamistas.

Conclusión

Nosotros creemos que muchas personas en los EE.UU. parecen creer que la discriminación racial de alguna manera “se arregló” durante el movimiento de los derechos civiles de los años 60. Todavía existen abismos discriminatorios bajo superficie de los desastrosos préstamos hipotecarios de alto riesgo que demuestran cuánto y cómo las acciones profundamente perjudiciales siguen arraigadas en prácticas de negocio estadounidenses.

Un fenómeno – la crisis de los préstamos hipotecarios de alto riesgo – que a primera vista pareciera que no tienen nada que ver con la raza o etnia, demuestra que se inclina hacia la discriminación. Los análisis indican que sería justo decir que los prejuicios raciales inspiraron a los bancos y a los agentes financieros para que deliberada y fríamente buscaran aumentar sus ganancias valiéndose de las minorías y falsos préstamos. En un mercado saturado, las medidas cuestionables que en décadas pasadas pudieron haber sido condenadas como depredadoras y por lo tanto inaceptables llegarán a parecer más y más atractivas para una industria preocupada por sus ganancias futuras.

¿Estratégicamente hablando, qué solución mejor para estas aflicciones podría encontrar la industria, que un reto en un nuevo mercado financiero sin aprovechar, de supuestos dueños de casa, en su propio patio trasero? Tales individuos y comunidades representaron una buena oportunidad de vender productos. Pero los productos tendrían que ser adaptados a las características de las comunidades a las que van dirigidas. Históricamente, estos incluían a pobres o no existentes créditos, carencia de la liquidez, un grado bajo de instrucción financiera, y malestar en tratar con los bancos. Un plan estratégico que llenaría todas estas necesidades podría bien consistir en usar el efectivo abundante de la industria (debido en parte a los tipos de interés inusualmente bajos) para hacer los préstamos de alto riesgo a través de un intermediario entre los prestamistas de hipoteca no regulados, y los negros y latinos en los EE.UU.

Los aumentos a corto plazo de tal estrategia eran innegables: vender más producto, conseguir producciones más altas debido a tarifas más altas, diseñar y poner productos nuevos (préstamos exóticos), y derribar la regulación usando a prestamistas de hipoteca como agentes. Y las consecuencias - las vidas y los sueños rotos, embargos masivos y casas abandonadas a través de la nación, vecindades destruidas, bases de impuesto erosionadas, y en última instancia, una crisis económica mundial con probabilidades de una recesión potencialmente severa de los EE.UU., alguien podría tratar con esto más adelante.

“Estamos atrapados en una red ineludible de comunidad, atado en una sola prenda de destino. Cualquier cosa que afecta a una directamente, nos afecta a todos indirectamente.”

Martin Luther King, Jr.

Carta de una Cárcel en Birmingham, 1963

II. El Efecto Secundario de los Préstamos de Alto Riesgo: Comunidades Desmembradas

Perdiendo los beneficios comunitarios de poseer una vivienda digna

El auge en el aumento de los embargos que ha afectado a individuos y a comunidades por igual, es una onda interrelacionada que continúa extendiéndose y profundizándose. Porque el poseer una vivienda es una de las fuerzas impulsoras dominantes de la economía de los EE.UU., la crisis de los embargos ha tenido efectos graves en vecindades, ciudades, y estados.

Ha habido mucha investigación en las comunidades sobre las ventajas de tener una casa. En un informe del 2003 patrocinado por la Alianza por Adquirir una Vivienda, Roberto Dietz menciona el logro académico de la juventud, la participación cívica, el conocimiento ambiental, y la reducción del crimen como algunas de las ventajas sociales del estudio para obtener vivienda.²⁵ Un estudio del 2002 conducido por el Instituto de Estudios Políticos de la Universidad John Hopkins concluyó que el poseer una vivienda mejora el desarrollo educativo de los niños.²⁶ En el año 2001, los investigadores del Centro para el Estudio de la Vivienda de Harvard concluyó que el poseer una vivienda aumenta estabilidad de la vecindad y la participación política.²⁷ Aunque pocos estudios establecen una correlación directa entre las tarifas de embargo y los ingresos negativos de la comunidad, está claro que si el poseer una vivienda trae ventajas a la comunidad; los embargos, con el consiguiente abandono de las casas, tendrán el efecto opuesto.

Un estudio reciente de ACORN concluyó que los embargos aumentan el crimen violento en vecindades, disminuye el valor de las propiedades, y reduce los ingresos fiscales de la ciudad, haciendo difícil proporcionar buenas escuelas, protección policíaca, y otros servicios.²⁸ Según Immergluck y Smith, en un estudio que se centra en Chicago, “un incremento de una desviación estándar en la tasa de embargos (cerca de 2.8 embargos por cada 100 viviendas ocupadas por el dueño en un año) corresponde a un aumento del crimen violento en las vecindades de aproximadamente 6.7%.”²⁹ Es interesante observar que Detroit es el número uno en embargos entre cientos de áreas metropolitanas más grandes de los EE.UU. entre enero y junio 2007,³⁰ y también oscilaba entre la ciudad más peligrosa de los EE.UU. en el 2007 según CQ Press.³¹

El estudio de ACORN también concluye que, mientras la crisis de embargos se ensancha, los dueños de propiedades, los gobiernos locales, los prestamistas, y los inversionistas están a punto de perder más de veinticinco billones de dólares

El Crimen en Slavic Village

Los embargos golpearon en Cleveland temprano y fuerte. Para el verano del 2007, tenía cuatro de los mejores 21 códigos postales para las ejecuciones de embargos en los Estados Unidos. Slavic Village está al tope de esta lista, siendo la comunidad más duramente golpeada en Estados Unidos.* Fundada en 1840 por polacos e inmigrantes bohemios que trabajaron en los molinos de acero y las fábricas del área, la vecindad es ahora de clase obrera y un 26% negros.

Más de 800 casas en el área ahora están vacantes y pudriéndose. Una de las primeras cosas que sucedieron después de que los dueños se mudaron fue que ocupantes ilegales y saqueadores se movieron adentro. Muchas casas en la Slavic Village tienen su protección exterior deteriorada hasta la azotea. Cuando se abandona una casa, la gente tira la basura en su patio, rompen sus ventanas, y roban sus puertas. En el clima frío y húmedo de Cleveland, las casas se deterioran rápidamente. Reparar una de estas casas requiere de mucho dinero, más dinero del que podría obtenerse al venderla en el mercado.

Los informes recientes describen la ola de crimen que se esparció en Slavic Village como la “tormenta perfecta.”** Algunos de los crímenes más notorios de expedientes recientes incluyen:

- Primero de Septiembre: A “Cookie” Thomas, de 12 años, le dispararon al cuello mientras que caminaba a casa desde la tienda de la esquina después de comprar una botella de Sunny Delight, una bolsa pequeña de chips y dos pedazos de goma amarga. Una bala perdida la alcanzó como resultado de que dos hombres estaban disparándose uno al otro.
- 20 de Julio: Grady Smith II, de 27 años, estaba trabajando en su carro cuando alguien le disparó en la cara.
- 15 de Marzo: Joseph Krasucki, de 78 años, fue vapuleado hasta la muerte en su casa en la avenida Hosmer. Los delincuentes lo habían atacado cinco veces antes.***

Como el número de casas vacías y abandonadas crecen donde fue una vez una floreciente comunidad, ahora hay menos y menos vecinos que se organicen para salvar su comunidad.

* Les Christie. “Where Cleveland Went Wrong.” CNNMoney.com. 14 de Noviembre 2007.

** Les Christie. “Crime Scene: Foreclosure.” CNNMoney.com. 19 de Noviembre 2007.

*** Andy Netzel. “Can Anyone Save Slavic Village?” ClevelandMagazine.com. Noviembre 2007.

La ex primera dama Barbara Bush, durante una visita al Houston Astrodome con su esposo y otros VIPs políticos pocos días después del huracán Katrina Hurricane Katrina, observó: “Casi todos con los que hablé dicen ‘Vamos a mudarnos a Houston.’ Lo que oigo, lo que me da un poco de miedo, es que todos quieren quedarse acá. Están abrumados por la hospitalidad. Y tantas que están en la arena, sabes, eran menos privilegiados antes, así que esto les conviene bien.”

Marketplace, National Public Radio, 9/5/05

en 96 áreas metropolitanas estudiadas. Un reporte en el 2005 de la Fundación de la Preservación de la Vivienda indica que los embargos “implican más de una docena de agencias y dos veces más actividades municipales, y generan los costos municipales que en algunos casos exceden de \$30.000 por propiedad.³² El incremento en los costos municipales incluyen policía y bomberos, contratos de la demolición, inspecciones constructivas, cuotas legales, y costos asociados con el manejo del proceso de la ejecución de un embargo. Para continuar con nuestro ejemplo de Detroit, en esta ciudad 2.804 de los préstamos de alto costo hechos en 2006 probablemente entren al proceso de embargo. ACORN estima que el costo de estos embargos costarán al gobierno local 53 millones 913,43 dólares.³³ Esto reducirá considerablemente los recursos disponibles para la policía y para programas de prevención del crimen.

Desde que los embargos han afectado a comunidades de color de manera desproporcionada, la crisis actual de poseer una vivienda amenaza convertirse en una barrera en el tránsito de este país hacia la justicia racial. Si tomamos en consideración que la desigualdad continúa siendo un problema, los efectos negativos de los embargos no se pueden pasar por alto por aquellos comprometidos con movimientos hacia una verdadera igualdad económica en los EE.UU. El huracán Katrina y la crisis socioeconómica que sobrevino a consecuencia de este ilustran la necesidad urgente de ocuparse de la crisis de los embargos en un contexto económico, racial y de justicia.

Katrina, Injusticias en Viviendas, y la Crisis de los Embargos

El huracán Katrina mostró algunas de las disparidades raciales económicas más grandes que este país ha visto en historia reciente. Este desastre natural colocó los casi 80% de New Orleans bajo el agua, desplazando a casi un millón de personas que eran de forma aplastante gente de color. La injusticia racial estaba viva y bien a través de Katrina y de sus consecuencias, llegó a ser evidente en todo los esfuerzos inadecuados de rescate, de imágenes perjudicadas de los medios, de los comentarios de los funcionarios, y de las promesas incumplidas del gobierno.

Varios años después de Katrina, la disparidad racial continúa. Antes del huracán, había ya una escasez significativa de vivienda para los inquilinos de ingreso bajo en New Orleans.³⁴ Según el índice de Katrina del Instituto de Brookings, la disparidad en las viviendas en las áreas afectadas por Katrina continúa empeorándose. Después del huracán, los alquileres aumentaron hasta el 200% en las áreas más dañadas por la tormenta. Para agosto del 2007, no había unidades de alquiler disponibles debajo del precio de mercado. A partir de 82.000 unidades de alquiler dañadas por el huracán, solamente 33.000 estaban en la lista para reconstruir bajo el programa de restauración administrada por el estado.³⁵ La escasez de viviendas fue peor cuando, en medio de protestas vehementes de la vecindad organizada, el consejo de ciudad de New Orleans se movió recientemente para demoler millares de casas de personas de bajos ingresos. Los equipos de la demolición ahora se moverán para desmontar 4.500 edificios del ladrillo que habían sido los hogares de generaciones de residentes de ingreso bajo. Las



unidades serán substituidas por viviendas de ingreso mixto.³⁶

La creación de zonas de la recuperación en New Orleans ha empeorado el problema de vivienda para los afro-americanos que deseaban volver. Las zonas de la recuperación fueron pensadas para ayudar en la reconstrucción de la ciudad rápidamente según fuentes del Internet.

La ciudad proporcionará préstamos y otros incentivos a los inversionistas interesados en invertir en lugares claves dentro de las zonas. Las zonas son generalmente sitios de alta visibilidad, con la suficiente tierra y otros activos. También tienen un alto potencial de atraer a inversionistas y de poseer recursos adecuados para catalizar el desarrollo tal como escuelas y bibliotecas.³⁷

Sin embargo, los planes de reconstrucción en estas zonas excluyen a sus dueños afro-americanos cuyas propiedades dañadas se dice contribuir al decaimiento urbano. Sus propiedades están siendo tomadas por la ciudad usando conocidas leyes de dominio. Jacob Faber, investigador en el centro para la inclusión social, indica que las "evidencias del abuso del dominio se puede encontrar en la devastada Black Lower 9th Ward, en donde los 'bulldozers' de la ciudad demuelen hogares sin informar a sus propietarios."³⁸

La crisis del embargo, con sus implicaciones económicas raciales profundas de injusticia, exacerbará solamente la crisis de la vivienda causada por Katrina. Los

dueños de una casa que perdieron sus propiedades por la carencia de un seguro, eran mayormente negros. Después de que la explosión de la burbuja de la vivienda y de la crisis de préstamos de alto riesgo que sobrevino, ellos tienen incluso menos probabilidades de conseguir los préstamos necesarios para reconstruir sus hogares o para comprar nuevos hogares en los desarrollos habitacionales de renta mixta en la ciudad. Las fuentes de información sobre propiedades inmobiliarias en la web acentúan que,

La disponibilidad del crédito y los términos por los cuales este puede ser obtenido se han endurecido y la aversión de riesgo ha acelerado durante el último mes. Esto continuará. Los estándares de préstamos se están volviendo a niveles pre burbuja inmobiliaria. Los cocientes del Préstamo-Valor en muchas hipotecas golpearán 80/20 otra vez, que requerirá pagos grandes de efectivo para las compras de casas. Estas condiciones van a impedir a mucha gente de comprar o aún refinanciar. La estrategia “deuda-ingreso” de un consumidor y su historia crediticia se pondrá en juego una vez más.³⁹

La crisis del crédito es mucho más probable que afecte a los negros dueños de vivienda debido a los patrones profundos de disparidades racial en los ingresos en New Orleans, donde el ingreso promedio para los blancos es de \$61.000 mientras que el ingreso promedio para los negros es solamente de \$25.000, menos de la mitad del ingreso de los blancos.⁴⁰

New Orleans es una ciudad que lucha por sanar. Incontables políticos, grupos de iglesias, las celebridades, y los americanos promedio han dicho que conseguir la ciudad de nuevo a su nivel pre-Katrina es de importancia suprema, no solo a la ciudad, sino a la nación en su totalidad. Pero la práctica de los préstamos rapaz en Louisiana, combinada con la crisis de la hipoteca de alto riesgo, está hundiendo la ciudad, de por sí devastada, en la más profunda pobreza. El reporte “El préstamo justo ayuda a la prosperidad de la comunidad,” publicada en conjunto con United for a Fair Economy y la Coalición Nacional de la Reinversión de la Comunidad en abril de 2007 revela que después de Katrina, New Orleans:

- Las peticiones para hipoteca a los negros se niegan dos veces más que para los blancos.
- Cuarenta y nueve por ciento de los negros dueños de casas reciben préstamos riesgosos de alto costo comparados con el 18% de su contraparte blanco.

Además, ACORN estudió los costos de embargo en 96 áreas metropolitanas a través de los EE.UU. La etiqueta de precio para New Orleans se estima a ser más de \$60 millones.⁴¹

La mayoría de los americanos no se van a olvidar pronto de las imágenes de la gente, muchos de ellos negros, aislados en los tejados, caras con esperanza levantadas hacia los helicópteros que pasan por sobre sus cabezas. Como más incidentes de la desigualdad racial ganan la atención nacional de los medios, está

claro que el prejuicio racial, y sus implicaciones económicas, continúa siendo un problema en el siglo veintiuno.

El Efecto “Goteo” de Los Préstamos de Alto Riesgo

La crisis de los embargos de una hipoteca puede exacerbar no solamente injusticia económica racial, sino también la desigualdad económica en general. ¿Puede cualquier persona, por ejemplo, creer que este país ha alcanzado la igualdad completa en su sistema educativo público? ¿Podemos decir que todos los niños de los EE.UU. tienen acceso a escuelas públicas de calidad? La respuesta es un “no” vehemente. Para conseguir escuelas públicas de calidad necesitamos fondos adecuados para escuelas y el fondo para la escuela está en riesgo en las comunidades con altos índices de embargos. El Centro para el Préstamo Responsable proyecta que, nacionalmente, los embargos en los préstamos caseros de alto riesgo originados en 2005 y 2006 tendrán el impacto siguiente en el valor de las propiedades:

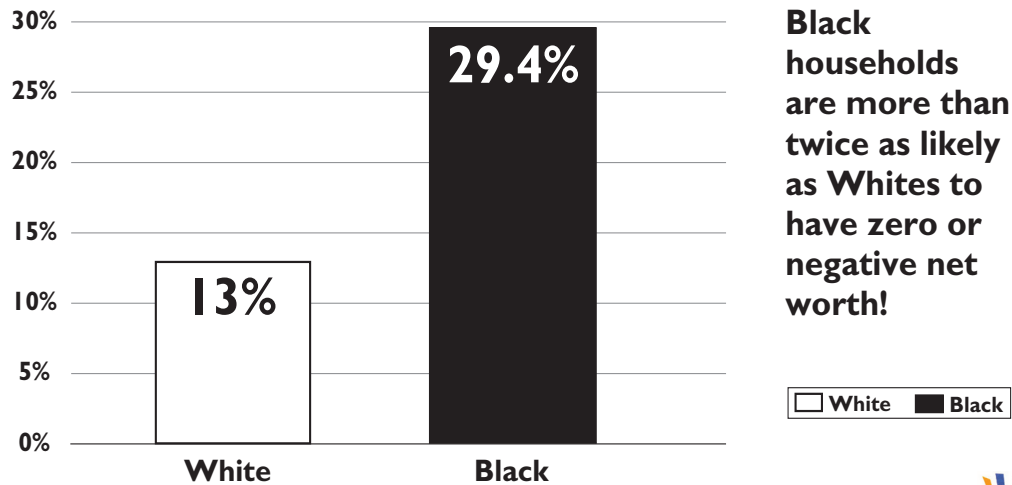
- Casi 45 millones de hogares en los vecindarios experimentarán la devaluación debido a los embargos que ocurren en lugares cercanos.
- La disminución total en los valores de las casas y la base de impuesto por embargos cercanos serán de \$223 billones.
- Los dueños de una casa que viven cerca de las propiedades embargadas verán que el valor de su propiedad disminuye \$5,000 en promedio.⁴²

En un reporte del 2006, Immergluck y Smith encontraron que “la mayoría de las estimaciones conservadoras indican que cada embargo convencional dentro de un octavo de una milla de una casa unifamiliar resulta en una disminución del 0.9 por ciento de su valor.”⁴³

Valores de propiedades más bajos significan réditos más bajos en la contribución territorial y el financiamiento para las escuelas públicas disminuido en los estados numerosos que utilizan réditos de la contribución territorial para financiar la educación. El Centro Para el Préstamos Responsable, por ejemplo, acentúa que los embargos tendrán un efecto negativo en las condiciones económicas que alcanzan más allá de la vecindad o de la ciudad que se afecta directamente. Llamándolo el efecto “goteo” de los préstamos de alto riesgo, el Centro dice que los “embargos mayormente deprecian el valor local de las viviendas.” Calculan los dólares que están perdiendo los dueños de casa en la nación e indican, en términos de un valor más bajo de la propiedad y de una base de impuesto reducida para las comunidades.

En el estado de Massachusetts, por ejemplo, el número proyectado de los hogares que se perderán por embargos como resultado de las hipotecas de los préstamos de alto riesgo negociadas entre 2005 y 2006 es 15.279. Más de un millón de hogares de los vecindarios experimentarán la devaluación como resultado de estos embargos, por una disminución de la base de valor/impuesto de la casa por

Percent of Households with Zero or Negative Net Worth



Source: *Recent Trends in Household Wealth in the U.S. - Rising Debt and the Middle Class Squeeze* by Edward Wolff, Levy Economics Institute of Bard College <http://www.levy.org/pubs/wp_502.pdf>.



casi 5 billones de dólares.⁴⁴ Es aún más alarmante si consideramos que Massachusetts confía más que la mayoría de los estados en que el gobiernos local les proporcionará ingresos, en gran parte por medio de contribuciones territoriales, para educación pública elemental y secundaria.⁴⁵

California, uno de nuestros estados más grandes y más populosos, experimentará réplicas sísmicas aún más importantes del desplome de la industria de los préstamos de alto riesgo. Se espera que millares de casas se perderán debido a embargos-180.000, para ser más exactos. Eso significa que 180.000 familias o casas sufrirán la interrupción y una pérdida perjudicial de activos, con la posibilidad probable que un porcentaje significativo de las casas excluido caerá en irreparabilidad o en el abandono. Tanto como 8.4 millones de otras casas será devaluado como resultado de altas tarifas de embargos en sus vecindarios- \$8.000 en promedio por casa. En conjuntos, los condados de California tendrán que hacer frente a una disminución combinada de \$68 billones en valores casas e impuestos de propiedades de base de impuesto primario- solo en sus áreas metropolitanas importantes.⁴⁶ En los términos del efecto del derrumbamiento del mercado de los préstamos de alto riesgo en la educación, se considera que California aporta alrededor de un cuarto de su K-12 y su educación universitaria comunitaria a través de impuestos a las propiedades locales (cerca de \$14 billones). \$2 billones adicionales para la educación viene de otros tipos de impuestos a la propiedad.⁴⁷

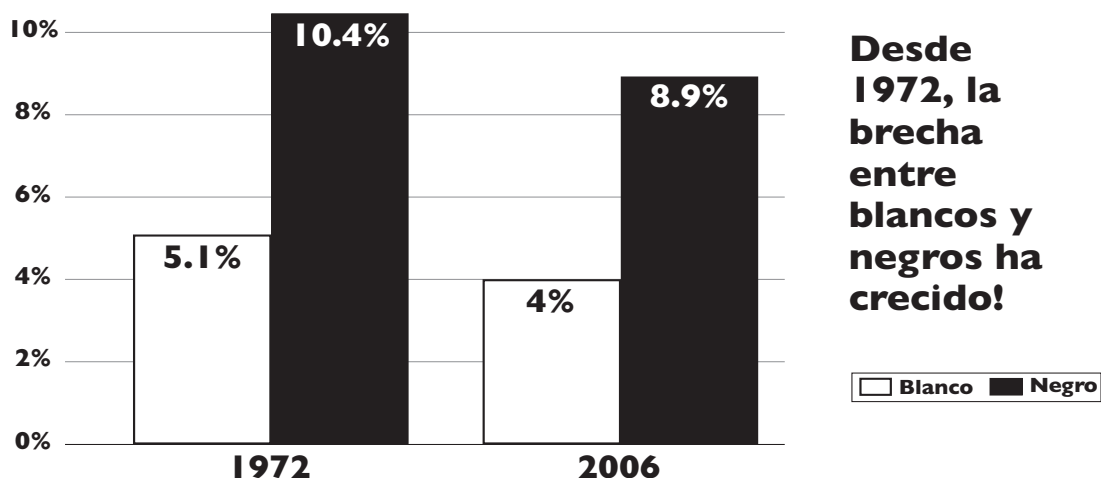
Claramente, las consecuencias de los embargos alcanzan más allá de las cuentas bancarias individuales para amenazar recursos esenciales de la comunidad tales como escuelas públicas de la alta calidad.

¿Cómo afecta la crisis hipotecaria a su comunidad? Comparta su historia en:
<http://www.faireconomy.org/dream>

Conclusión

Las comunidades de color, en un país que todavía esté muy lejos de justicia económica racial, están especialmente amenazadas por la crisis de embargos.

Tasa de desempleo: de 1972 a 2006



Source: Bureau of Labor Statistics <<http://data.bls.gov/PDQ/outside.jsp?survey=ln>>.

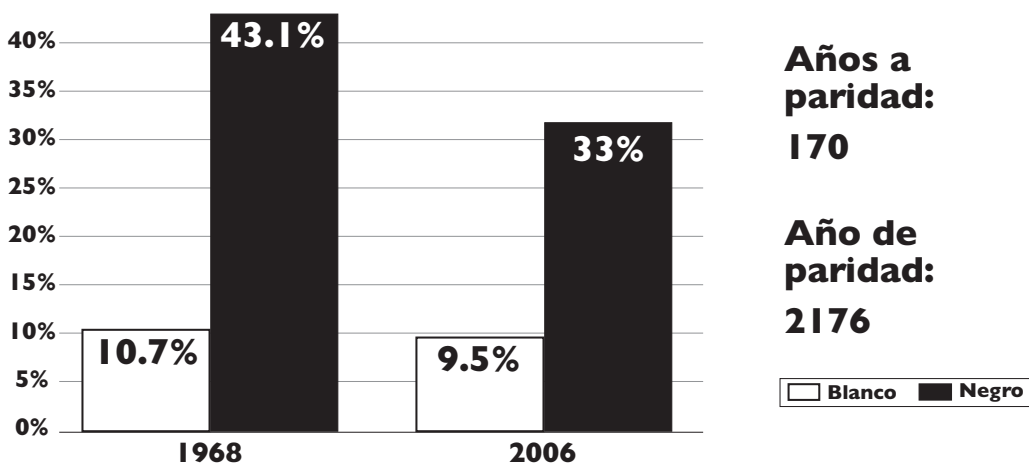
Perder una casa es equivalente a perder la riqueza en un momento en que las disparidades en la riqueza están abrumando ya. Muchos se centran en los ingresos como llave a la seguridad económica para las personas de color, pero los activos son un mejor indicador del cual los individuos y las familias tendrán estabilidad económica. La Conferencia de Estados Unidos de la Fuerza de los Alcaldes en contra de la pobreza dice que “la magnitud del problema de la pobreza es desalentadora. Más de 37 millones de personas siguen siendo oficialmente pobres hoy, a pesar del hecho que más de una mitad de familias pobres ahora está trabajando.”

La situación es incluso menos prometedora cuando está visto a través del lente de raza:

- Cuarenta y seis por ciento de la gente de color poseen los hogares comparados al 76% de sus contrapartes blancos.
- Un cuarto de la población negra vivió en la pobreza comparada con el 8% de blancos.
- Las personas del color tiene 3 veces más probabilidades que sus contrapartes blancos de vivir en la pobreza.

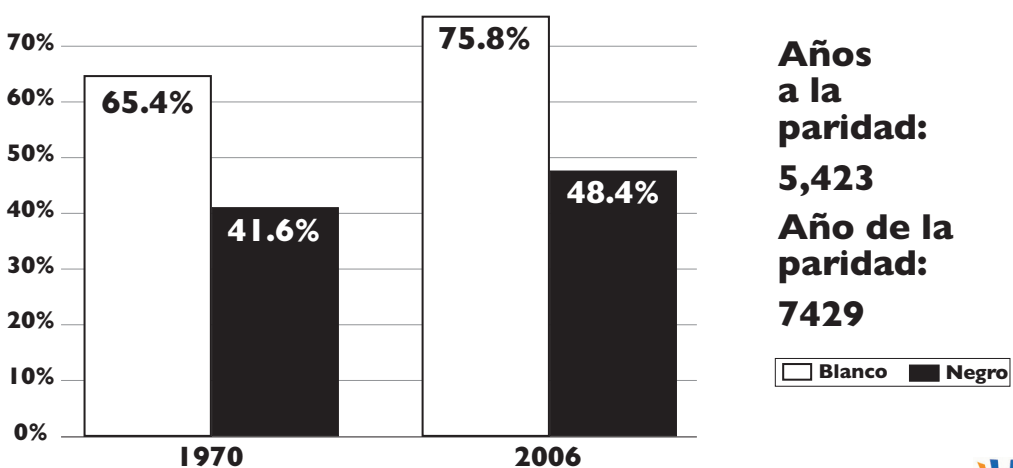
- El ingreso medio de una familia blanca es más de dos veces el ingreso medio de una familia negra.
- Para cada dólar de riqueza blanca, las personas del color tienen 15 centavos

Tasa de pobreza de niños: 1968 a 2006



Fuente: U.S. Census Bureau, Historical Poverty Tables, Table 3
<http://www.census.gov/hhes/www/poverty/histpov/hstpov3.html>

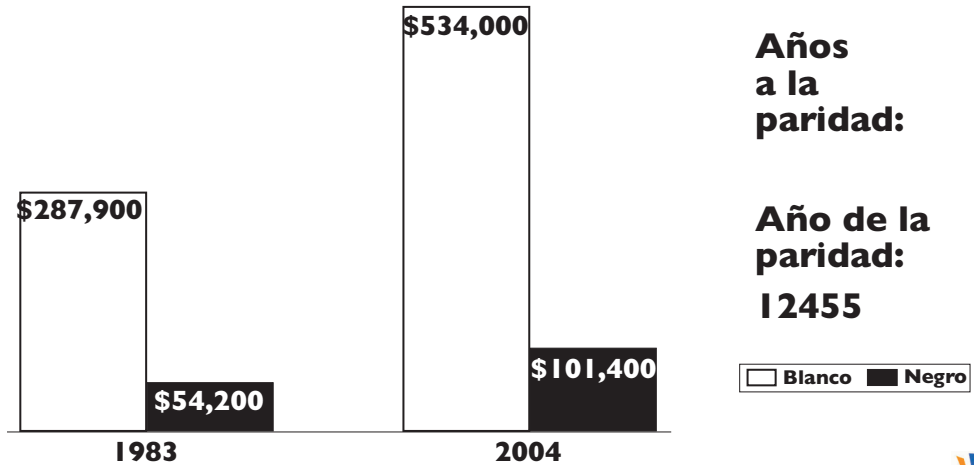
Tasa de propiedad de vivienda: 1970 a 2006



Fuente: *Recent Trends in Household Wealth in the U.S. - Rising Debt and the Middle Class Squeeze* by Edward Wolff, Levy Economics Institute of Bard College <http://www.levy.org/pubs/wp_502.pdf>.



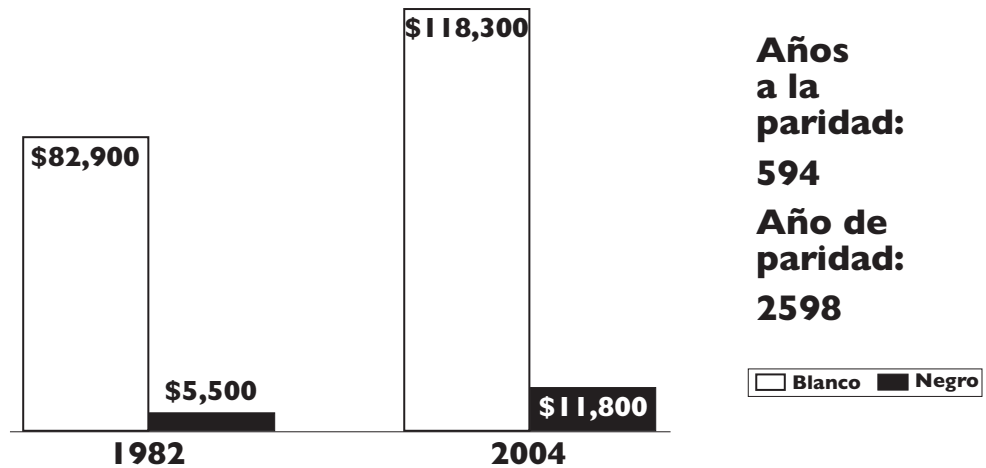
Patrimonio neto medio por hogar: 1983 a 2004




Fuente: *Recent Trends in Household Wealth in the U.S. - Rising Debt and the Middle Class Squeeze* by Edward Wolff, Levy Economics Institute of Bard College <http://www.levy.org/pubs/wp_502.pdf>.



Patrimonio neto mediano por hogar: 1982 a 2004



Fuente: *Recent Trends in Household Wealth in the U.S. - Rising Debt and the Middle Class Squeeze* por Edward Wolff, Levy Economics Institute of Bard College <http://www.levy.org/pubs/wp_502.pdf>.



Estas disparidades son debidas en parte a una historia de prácticas discriminatorias en crear recursos y políticas económicas decretadas por nuestro gobierno local, estado y federal. Según un informe lanzado en el 2004 por la Corporación para el Desarrollo de las Empresas, el gobierno gasto \$335 billones en políticas para construir activos. El informe indicó que las políticas federales “desproporcionadamente benefician a los que ya tienen activos. Un análisis de las categorías de los gastos grandes demuestra que un tercio de los beneficios va al 1% más rico de los Estados Unidos-esos que ganen típicamente sobre \$1 millón por año. En contraste, menos del 5% de los beneficios van al 60 % del fondo de los contribuyentes.”

El capítulo siguiente explorará las políticas progresivas que se usan para construir activos tomando en cuenta la desigualdad económica racial.

“Debemos trabajar diligentemente y con audacia determinada para eliminar de la entidad política este cáncer de discriminación. . . , entonces y solamente entonces podremos realizar el sueño de nuestra democracia norteamericana – un sueño todavía no cumplido.”

Martin Luther King, Jr.

*Golden Anniversary
Conference of the
National Urban League,
1965*

III: ¿Hacia Dónde Vamos?

El desafío que hace frente nuestra nación no es una carencia de la riqueza sino de una distribución destructiva de la riqueza. Durante los 40 años pasados, la economía de los EE.UU. ha cambiado de puesto a partir de una que producía una clase media fuerte, a una economía que sirve al más rico entre nosotros casi exclusivamente y concentra la riqueza entre los más ricos de sociedad. Esto ha creado una riqueza creciente que divide. Esta riqueza divide ha lastimado a comunidades históricamente marginadas como los afro-americanos y las poblaciones inmigrantes de bajo ingreso que actualmente son de forma aplastante latinos.

En 1966, A. Phillip Randolph y Bayard Rustin, administradores del movimiento de los derechos civiles, abogaban una propuesta de presupuesto federal comprensivo. Llamaron esta oferta el presupuesto de la libertad. El presupuesto de la libertad propuso una nueva inversión federal en los pobres de la nación, una inversión que por primera vez no bloqueara de alcanzar a americanos negros debido a la segregación. El presupuesto de la libertad fue endosado por la mayoría de las organizaciones de derechos civiles e incluso algunos abogados del poder negros tales como Stokely Carmichael- todavía no por la legislatura de nuestra nación.

El presupuesto de la libertad nunca sería puesto en ejecución. La guerra en Vietnam terminaría consumiendo millones de dólares y distrayendo de curar las heridas de la discriminación racial. Cuando mataron al Dr. King, junto con su fallecimiento también fue el fallecimiento de la campaña de su gente pobre. Los fiscales conservadores se opondrían al incremento en el gasto social federal, y la elección de Richard Nixon sellaría la puerta a las posibilidades del presupuesto de la libertad. Durante los cuarenta años siguientes hemos visto un clima económico regresivo adonde los ricos se están haciendo más ricos, la clase media y los pobres están luchando para hacer que los extremos se reúnen, y la riqueza racial dividida continúa para mantener a la división en los Estados Unidos.

Cuarenta años después del asesinato del Dr. Martin Luther King, nosotros creemos que no es demasiado tarde poner en ejecución las reformas económicas que el Dr. King sabía que eran necesarias hacer su sueño una realidad.

Terminando el Divisionismo para la Obtención de una Casa

Como se ha discutido a través de este informe, poseer una vivienda es la forma primaria de riqueza para la mayoría de los estadounidenses. Y así parece haber sido a través de la historia de los Estados Unidos, dejar la posesión de una casa a los dictados y la incertidumbre del mercado privado nunca ha sido adecuado para desarrollar la adquisición de la mayoría de los estadounidense. Si era el acta Homestead 1800s, GI Bill de los años 40, o los programas federales en curso del seguro de hipoteca, los subsidios de gobierno han sido un componente necesario para incrementar la adquisición de vivienda.

Entre los años 30, la época de la gran depresión, y los comienzos de los años 50, marcaron el principio del movimiento por derechos civiles, billones fueron invertidos en adquisición de vivienda. El boom de viviendas después de la II Guerra Mundial fue subsidiado con una ayuda de más de 35 millones de estadounidense entre 1948 y 1972. Durante estos años, 11 millones de familias compraron hogares y otros 22 millones mejoraron sus propiedades.⁴⁸ Los más beneficiados eran sobre todo los suburbios blancos, donde la mitad de toda la vivienda podría pedir financiamiento de FHA o del VA en los años 50 y los años 60. El interés de la hipoteca casera y la deducción de la contribución territorial también beneficiaron desproporcionado a dueños de las casa de suburbios. La construcción de la carretera de un estado a otro sirvió como subsidio indirecto, pues proporcionó la tierra barata para los viajeros. Al final de la Segunda Guerra Mundial, el porcentaje de los ciudadanos de los EE.UU. que poseyeron su propio hogar era cerca de 44 por ciento. En 2004, 76 por ciento de blancos poseen su propio hogar, comparado a 49.1% de negros y a 48.1% de Latinos.⁴⁹

Las medidas económicas progresivas que prevalecían en aquella época tenían un impacto positivo en la consolidación de las situaciones económicas de la mayoría de la clase media y de los americanos de bajo ingresos, pero debido a la naturaleza abiertamente racista del país también frecuente durante este tiempo que se reforzó la supremacía económica de blancos en lo referente a la personas de color. Desde el final de la segregación legal en los últimos años 60, no ha habido ninguna inversión total federal comparable para la obtención de vivienda que beneficie a personas de color como ciudadanos iguales. Las soluciones siguientes de la política pueden cambiar esta situación:

1. Bajar el Techo para las Deducciones de una Hipoteca

Uno de los primeros pasos que necesita ser tomados para promover la adquisición de vivienda en igualdad de oportunidad es quitando los subsidios que promueven un crecimiento económicos dividido en este país y volver a dirigir estos subsidios a ensanchar nuestra economía de clase media. En el 2005 la comisión consultiva de reforma fiscal del presidente Bush recomendó bajar la deducción del interés de la hipoteca que de forma aplastante y desproporcionada beneficia a los americanos más ricos. Actualmente, los dueños de una casa pueden deducir todo el interés pagado en las hipotecas hasta \$1.1 millones. La comisión consultiva recomendó que el techo de la hipoteca para tales deducciones fiscales esté puesto en una escala que se relacione con el mercado de propiedades inmobiliarias de un área. En 2005, el techo recomendado era \$415.000 en las áreas más costosas.

Implementando esta recomendación no detendría a las personas de adquirir hipotecas más grandes. Solo prevendría al público estadounidense de subvencionar el interés en las hipotecas mayores de \$415.000. Puesto que el precio promedio de un hogar en los EE.UU. es un poco mayor de \$200.000, está claro que las cantidades de la hipoteca de la mayoría de los dueños de una casa no excedería este límite propuesto. El equipo consultivo del Sr. Bush también recomendó

una política más progresiva haciendo la deducción del interés de la hipoteca un crédito de impuesto en vez de una deducción fiscal. Para conseguir una deducción fiscal, uno tendría que tener deducciones totales detalladas más altas que la deducción de estándar ofrecida. Solamente un tercio de los contribuyentes encuentra de mérito detallar sus deducciones, y éstos son generalmente los tercios más ricos. Sin embargo, un crédito de impuesto ayudaría a todos los contribuyentes-no solo a aquellos con rentas más altas.

2. Aumentar el desarrollo de viviendas accesibles

En el mercado privado, la única fuerza de motivación es ganancia - no sólo dirección para hacer una ganancia, pero para hacer la ganancia lo más grande posible. Esto ha limitado a menudo las oportunidades privadas del mercado para el no rico, particularmente si se relaciona con la vivienda. Los márgenes de ganancia más altos que vienen con la construcción de casas más caras han hecho el mercado de viviendas accesibles menos atractivo para las compañías privadas de desarrollos habitacionales. Pero el subsidio de gobierno de casas más baratas a través del impuesto al crédito haría la vivienda accesible más atractiva para el desarrollo privado. La regulación del gobierno no podría asegurar que los inversionistas privados se beneficien de la inversión pública adquiriendo la responsabilidad de aumentar el bien público, no solo los beneficios privados.

- *Créditos accesibles para la compra de vivienda* - El gobierno federal podría financiar y distribuir por agencias estatales unos créditos de impuesto para inversionistas de viviendas que construyan casas accesibles. Este crédito de impuesto aumentaría los márgenes de ganancia a las compañías privadas vivienda al construir viviendas accesibles. En algunos casos, el costo de construir viviendas accesibles es mayor que el valor comercial de estas viviendas. Requeriría un crédito del impuesto para cerrar este “vacío de valoración” y crear un margen de beneficio. Esto podría a su vez incrementar la accesibilidad de vivienda para estadounidenses con ingresos bajos a moderados.
- *El gobierno decreta la vivienda accesible* - En muchas comunidades a través del país, el gobierno local decreta que un porcentaje especificado de nuevas construcciones sea designado como vivienda accesible. El gobierno federal debería considerar una ley que la ayuda federal para la vivienda tenga un requisito que todas las nuevas construcciones y/o renovaciones en el estado proporcionen un porcentaje para la obtención de viviendas a bajo costo. El gobierno federal proporciona hoy billones de dólares en incentivos para la compra de vivienda, particularmente por medio de la deducción del interés del impuesto para el dueño de una casa, que sirve como subsidio indirecto a los constructores de viviendas. Un mandato federal para tener un porcentaje de viviendas accesibles en cada proyecto de construcción, aseguraría que los urbanistas a través del país retribuyan, en parte, algo de la consideración dada a ellos por la Hacienda Pública.

3. Simplificar la Obtención de una Vivienda y Reducir su Costo

Por ahora, muchas de las regulaciones para comprar una casa se hacen a nivel estatal y consisten de varios costos y prácticas de cumplimiento. Las políticas de vivienda varían considerablemente de estado a estado. Un estándar nacional podría grandemente simplificar el proceso de compra de una casa y a causa de esto los costos de cumplimiento se reducirían. Por años, grupos de consumidores se han abocado para reforzar el Acta de Protección de la Equidad para la Obtención de Vivienda, HOEPA, pero este movimiento ha sido exitosamente combatido por la industria del préstamo hipotecario, a quienes les preocupaba que el Acta de Protección de la Equidad para la Obtención de Vivienda limitaría asegurar los préstamos hipotecarios de alto riesgo.

Como la nación ahora hace frente a la posibilidad de una recesión- principalmente alentada por la crisis del préstamo de alto riesgo y la segura inyección de los malos préstamos hipotecarios - podemos ver cómo una mayor regulación de la industria del préstamo de hipoteca habría sido beneficiosa a la nación en su totalidad. En respuesta a la crisis de la hipoteca de alto riesgo, la reserva federal finalmente ha tomado algunas de las muchas medidas abogadas por los grupos de consumidores desde hace años. Aprobó recientemente una oferta para requerir a compañías de hipoteca para resaltar más claramente cómo el cliente podrá hacer los pagos requeridos, y demostrar más claramente los costos adicionales de un préstamo que se ocultan a menudo en pagos de interés. Este plan de la Reserva Federal se limita a los préstamos de alto riesgo, pero podría y se debe ampliar a todos los préstamos para casas. Todos los estadounidenses merecen un proceso más transparente del préstamo para vivienda. HOEPA se debe también ampliar para incluir a contratistas, a tasadores, y a otros agentes en transacciones de las propiedades inmobiliarias.

Los legisladores de Estados Unidos deberían de seguir el consejo del reporte del año 2000 “Limitaciones en las hipotecas rapaces”, y simplificar los “Procedimientos para establecimiento de las propiedades inmobiliarias” (RESPA) y el “Acta de la honestidad en los préstamos” (TILA) para hacer que el proceso del préstamo para vivienda sea más comprensible para el consumidor. Debe también exigir mayor exactitud en las estimaciones iniciales de buena fe hechas por los prestamistas de hipoteca. Esto daría al consumidor una idea más clara de los costos de comprar una vivienda.

- *Subsidio de gobierno federal para los costos de cierre y los pagos bajos -*
Para muchos supuestos compradores de viviendas, los costos de cierre y los pagos iniciales necesarios para conseguir una hipoteca son costos altos que hacen la compra de una vivienda prohibitivamente costoso. Con el fin de alcanzar a las poblaciones de gente de color que fueron excluidas de participar plenamente en los aspectos para obtención de vivienda de programas anteriores como el programa GI Bill, con préstamos de bajo interés con cero rebaja, un nuevo programa federal se debe ofrecer a los nuevos compradores de vivienda.

Debido a que la nación ahora enfrenta la posibilidad de una recesión— impulsado en gran parte por la crisis de los “subprime” y la creación de valores basado en los préstamos malos— nosotros podemos ver que más regulación de los prestamistas hipotecarios hubiera sido beneficiosa para la nación en su totalidad.

Asistencia de bienes será aún más importante a la gente de color, dado que tienen desproporcionadamente pocos o no bienes.

Desarrollo de la Riqueza y de la Educación

Nuestra nación necesita hacer una reinversión dramática en ampliar la riqueza y las oportunidades. La riqueza y el ahorro son una fuerza estabilizadora para las familias y sirven como base para que la transferencia generacional sea hecha. Las transferencias de riqueza de una generación a otra abren el acceso a una mejor educación, a adquirir una propiedad, a los ahorros, y a las inversiones. Mientras que una cantidad cada vez mayor de investigación sociológica revela, el valor neto de una generación contribuye significativamente a las perspectivas de la riqueza de la generación siguiente.⁵⁰

Cortando las líneas raciales, las familias con igual riqueza tienen resultados educativos similares, prácticas económicas, y condiciones de la salud. El beneficio de la ayuda será más significativo para las personas de color que tiene poco o de ningún activo. El desarrollo de la riqueza enfocado a las personas de color marginada ayudaría a satisfacer la fase próxima del movimiento de los derechos civiles de los EE.UU. Por otra parte, la puesta en práctica de las políticas de implementación de activos que están racial y étnicamente incluidos consolidan el tejido social para cada uno en las generaciones futuras.

La tasa de ahorro personal en los EE.UU. era cerca de 11% de 1974. En 2004 la tasa de ahorros es 0%. La deuda de las tarjetas de crédito se triplicó en los últimos veinte años sobre \$80 billones, y la bancarrota en 2005 rompió el nivel record de 2 millones de personas. Trabajando juntos, debemos hacer el desarrollo de la riqueza y el ahorro una misión nacional, y nos aseguramos de que aquellos históricamente marginados están en la vanguardia de esta misión.

1. Cuentas de desarrollo individuales

Las cuentas de desarrollo individuales (IDAs) son las cuentas de ahorros que proporcionan fondos que emparejan a asistir y proporcionar mayores incentivos para las familias de la bajo ingreso para ahorrar y para construir riqueza. Para los estadounidenses con ingresos superiores ellos reciben a menudo fondos de sus empleadores para las cuentas de jubilación 401K, los estadounidenses con ingresos bajos y medios serían elegibles recibir los fondos para su IDA a través de sociedades organizadas entre comunidad, los programas del gobierno, y el sector privado. Hay actualmente muchos programas pequeños de IDA a través del país, que han proporcionado una percepción de grandes posibilidades de un programa de desarrollo total de la riqueza. En 2002 La Comisión de la Vivienda del Milenio divulgó que “los resultados del programa de la demostración [IDA] demuestran que familias de muy bajo ingreso ahorran a una tasa mayor que el menos pobre, con un ahorros promedio de \$900 anualmente... Recientes propuestas han sido tasadas sugiriendo un crédito de impuesto de 100 por ciento a las instituciones financieras para proporcionar una igualdad de hasta \$500 anualmente para el ahorro individual cualificado en un IDA.”

Para tratar la brecha de la riqueza racial que divide a los estadounidenses blancos y las minorías raciales desposeídas en los Estados Unidos, se requeriría un programa IDA. A los 18 años y más, una cuenta IDA que gane interés no

deducibles para estadounidenses con ingresos bajos a moderados debería estar disponible para ahorrar para la compra de vivienda y/o comenzar un negocio. Habría un límite a cuánto se podría depositar en un año dado. El dinero podía ser exento de impuestos alcanzado si estuviera utilizado para saldar cuentas o para amortizar una vivienda o para costos relacionados para comenzar un negocio.

2. Cuentas de ahorro infantil

Una versión de este tipo de programa fue comenzada recientemente en Inglaterra. En 2003, el Parlamento Británico estableció los fondos fiduciarios financiados por el gobierno para cada recién nacido en el país. En 1998, el senador Robert Kerrey introdujo una legislación similar en el congreso de los E.E.U.U. para crear lo que él llamó las cuentas de Ahorro Infantil. Thomas Shapiro y Melvin Oliver en “Riqueza Negra/Riqueza Blanca” sugieren que un programa de Ahorro infantil sea desarrollado de tal modo que los jóvenes con ingresos de bajos a moderados, antes de llegar a adultos, tenga cierto capital con el cual se puedan incorporar a su vida de adulto. Estos fondos se podían utilizar solamente para una educación, capacitación para el trabajo o para obtener una vivienda.

3. Reforzamiento de los programas que proporcionan el crédito de bajo costo

Proporcionar préstamos de alto costo a individuos de ingresos bajos a moderados, con menos que un crédito perfecto puede a menudo, como lo demuestra nuestra crisis económica de las hipotecas de alto riesgo, conduce a los acuerdos insostenibles de la hipoteca. Los préstamos de hipoteca con bajos interés son requeridos por más estadounidenses ricos y pobres. Vehículos tales como interés bajo, enlaces de rédito de hipoteca libres de impuestos, que se venden actualmente a los inversionistas, necesitan estar más disponible de modo que los nuevos compradores de vivienda con ingresos de bajos a moderados tengan mayor acceso a préstamos de bajo interés.

4. Un programa de riqueza atado a la educación financiera

Con el desarrollo económico se debe implementar una educación para la riqueza y las finanzas. En el año 2002 la Comisión para la Vivienda del Milenio divulga que el asesoramiento cara a cara reduce la evasión en las hipotecas de vivienda por hasta 34 por ciento. Esto enfatiza también que los programas financieros para la educación de las personas de ingreso bajos son drásticamente inadecuados. Solamente de 120,000 a 150,000 individuos recibieron asesoramiento previo a la compra a través de programas relacionados a HUD, aparte de aproximadamente un millón de nuevos compradores de bajos ingresos.

Implementar programas masivos para la creación de riqueza proporcionará una red grande que pueda responder a los requerimientos para la participación en programas de educación para la riqueza antes de que los participantes reciban estos beneficios. Estos programas de la educación para la riqueza consolidarán las condiciones económicas de los individuos así como la economía nacional. La educación para la riqueza ayudará a los individuos a usar el mercado privado

Tasar la riqueza y unir los ingresos a programas que comparten la riqueza con la próxima generación es el corazón político de una estrategia buena para difundir la riqueza y la igualdad de la oportunidad.

para su propio beneficio. Por ejemplo, los estudios han demostrado que arriba del 30% de esos con préstamos de hipotecas de alto riesgo de alto costo habrían podido calificar para las hipotecas del bajo costo,⁵¹ pero no estaban enterados de este hecho.

Tasar la Riqueza para Construir la Riqueza

Los esfuerzos para construir riqueza necesitan una corriente del ingreso para tener un impacto verdadero. Históricamente, los impuestos progresivos han sido la fuente de esta corriente del rédito. La inversión después de la Segunda Guerra Mundial en el desarrollo de la gran clase media estadounidense blanca era pagada por un sistema de tasación de impuestos progresivos. La tasa mayor del impuesto sobre la renta después de la guerra era el 91% (es 38.6% hoy); el impuesto del estado incluía una disposición que gravaba fortunas mayores de \$50 millones a una tasa del 70%. Porque muchas de las ventajas del gasto de la posguerra fueron ampliamente compartidas, el progresivismo del sistema fiscal gozó de un amplio apoyo político.

Tasar la riqueza y desarrollar la misma, van de la mano. Gravar la riqueza concentrada y ligar los réditos a los programas que generaran riqueza a la generación siguiente es la política principal de una estrategia ganadora para expandir la riqueza e igualar las oportunidades. El impacto acumulativo de un programa para ampliar la riqueza, tasándola sería reducir dramáticamente, sobre una generación, las disparidades de riqueza en los Estados Unidos.

En los últimos 35 años, los más ricos de Estados Unidos percibieron una caída del 62 % en su imposición fiscal federal mientras que sus rentas aumentaron más del 80 %. Este rápido incremento en sus ingresos ha llevado a una sobreabundancia en el efectivo disponible que se requería que se invirtiera o consumiera. Esta liquidez financiera que va acompañada con la necesidad de invertir, está en la raíz de las burbujas de la bolsa de valores que hemos visto.

El Presidente Bush ha ayudado a los ricos de los Estados Unidos a desarrollar liquidez, dándoles recortes de impuestos que marcan un record. Para diciembre del 2007 la reserva federal invirtió \$120 billones en el sistema financiero para ayudar a los bancos con problemas de liquidez que tenían efectos negativos en la bolsa. Por eso, la pregunta por hacerse es: ¿Dónde está el paquete de ayuda presidencial para ayudar con liquidez a las clases media y trabajadora estadounidenses, mientras estos se esfuerzan para hacer que los extremos se encuentren?

Los aumentos en el costo de vivienda, la educación, y del cuidado de salud van a la par con disminuciones masivas de la inversión para la vivienda accesible, empleo y capacitaciones para trabajo; y un aumento en impuestos de salarios del 25%, han dejado pobre a la mayoría de los Estados Unidos. Los estadounidenses están encontrando la liquidez necesitada para pagar cuentas diarias con deuda: tarjetas de crédito, refinanciación, y préstamos hipotecarios riesgosos. Las clases

media y trabajadora estadounidenses están manteniendo su forma de vida sobre arena movediza, sobre deudas que no pueden pagar. ¿Cuándo conseguirán las clases media y trabajadora de Estados Unidos una rebanada de financiamiento y trato preferencial que aquellos que están con menos necesidad reciben?

1. Mantener el impuesto al patrimonio

En 2001, una coalición de hombres de negocio y de familias ricas alcanzó una victoria temporal en su impulso para suprimir el único impuesto de la nación sobre riqueza heredada. El Congreso votó para eliminar el impuesto al patrimonio gradualmente levantando el nivel de la exención a partir de \$1 millón en 2002 a \$3.5 millones al 2009. En 2010, el impuesto desaparecerá, de modo que todos los millonarios y los multimillonarios que mueran ese año, sus fortunas estarán exentas de impuestos. El impuesto volverá a sus niveles del 2002 en el 2011 a menos que el Congreso revise este decreto.

Sin embargo, la abolición del impuesto al patrimonio, que afecta solamente a menos del 0.27% de los estadounidenses más ricos, costaría a la nación \$1 trillón en 20 años. Éste es rédito que el gobierno federal no puede permitir perder. Congelar el impuesto al patrimonio en su nivel del 2009 (que grava fortunas heredadas mayores a \$3.5 millones con una tasa de interés del 45%) generaría inicialmente \$20 a \$25 billones al año. En las décadas que vienen, una enorme transferencia intergeneracional de riqueza ocurrirá porque la generación rica del baby boomer estaría pasando su legado financiero. Los ingresos fiscales de patrimonio crecerán en alguna parte entre \$157 billones y \$750 billones al año, dependiendo de la tarifa de crecimiento anual estimada. Usar esta riqueza de la mayoría de los miembros de la élite de la sociedad para fortalecer y para hacer crecer la clase media podría proporcionar un recurso primario para tender un puente sobre el crecimiento de la división de riquezas.

2. Aumentar los impuestos corporativos

A partir de los años 40 hasta los años 90, el porcentaje de los impuestos federales recogidos de corporaciones se redujo del 33% hasta el 15%. Esto ha ocurrido a la vez que las contribuciones del impuesto de individuos aumentaron a partir del 44% en 1940 hasta el 73% de ingresos fiscales recogidos en 1990. Las personas que verdaderamente, están pagando la mayoría del gasto del gobierno, y recibiendo menos y menos beneficios. A medida que las corporaciones continúan haciendo ganancias récord, y los estadounidenses de la clase media y de la clase obrera luchan cada vez más para mantener incluso los estándares que sus padres gozaron, nuestro gobierno debe responder. Re-distribuyendo mucha de la responsabilidad de pagar impuestos justos sobre los hombres más poderosos de la América corporativa, de modo que los ciudadanos estadounidenses puedan beneficiarse ampliamente de la economía de los EE.UU., sería un buen comienzo.

¿Tienes consejos sobre lo que deberían incrementar los índices del impuesto corporativo? Por favor visite <http://www.faireconomy.org/dream> y díganos que piensas de cómo estos índices deberían ser.

3. Aumentar el máximo de la tasa de impuestos hasta el 45%

Ahora, alguien que gana \$200,000 al año paga el mismo índice marginal superior de impuesto sobre la renta de 35 por ciento como alguien que gane \$20 millones al año. Durante uno de los grandes períodos del crecimiento en los EE.UU., la era de Kennedy, la imposición fiscal máxima era 70 por ciento para los estadounidenses más ricos. Warren Buffett, uno de los hombres más ricos de los Estados Unidos, fue señalado recientemente porque él pensó que era vergonzoso que él pagara la misma imposición fiscal que su secretaria. Un aumento modesto a una imposición fiscal marginal del 40% para aquellos con ingresos mayores \$5 millones al año y el 45% para aquellos con ingresos mayores de \$10 millones al año, reflejaría por lo menos simbólicamente el dicho popular “a quién se le da mucho, mucho se espera.”

4. Cambiar el sistema existente

En nuestro actual sistema solamente los primeros \$90,000 del ingreso de un individuo se cuenta cuando el IRS calcula la cotización para el Seguro Social. Desde que el presidente Bush intentó dismantelar este programa anti pobreza muy exitoso, los conservadores han estado utilizando sus palancas y sus voces poderosas para insistir que el Seguro Social va a la bancarrota y que las reformas son necesarias. Una reforma pequeña que debe ocurrir inmediatamente es que ingreso entero de los estadounidenses más ricos debe ser contada al calcular las cotizaciones al Seguro Social, al igual que el caso con el resto de nuestros contribuyentes.

Otros medios de asegurar que los más ricos de Estado Unidos contribuyan con una parte justa sería unir la imposición fiscal de las ganancias sobre el capital con la tarifa de impuesto sobre ingreso superior. Solamente los más ricos de los estadounidenses se dan cuenta de las significativas ganancias sobre el capital, y estos estadounidenses pagan actualmente una tarifa del 15% de este ingreso. Un oficial de policía, por otra parte, puede terminar pagando una tasa del 35% de su ingreso. La imposición fiscal de las ganancias sobre el capital debe reflejar la naturaleza progresiva del impuesto sobre el ingreso y elevarse para aquellos que se quedan con las mayores ganancias sobre el capital.

La acción afirmativa

Aunque las políticas de acción afirmativa han sido atacadas y, a cierto punto, erosionadas durante los últimos treinta años, los Estados Unidos debe tomar la acción en esta arena si decidimos juntos terminar la cultura del privilegio blanco que ha manchado esta nación a través de su historia. Re-tomar las políticas de la acción afirmativa teniendo como objetivo a las personas de color marginada será una parte necesaria de esta acción. A través del mundo, de Finlandia al Brasil, de la India a Sudáfrica, y en incontables otros países, la acción política positiva para razas, étnias, lenguas, economías, género, y otros tipos de grupos han sido eficazmente utilizados, y todavía las están utilizando, para luchar en contra de la discriminación institucional e histórica.

Un contragolpe blanco nacional dio vuelta contra los aumentos de los movimientos de los derechos civiles en los últimos años del pasado siglo. Llegó a estar claro que “una mayoría de blancos no estaba dispuesta a autorizar un ataque racialmente comprensivo orientado contra las políticas inadecuadas para la pobreza y la desventaja.”⁵² Políticas de acción afirmativa inadecuadas, promovidas por Richard Nixon como una respuesta conservadora para desarrollar mayor igualdad racial en los Estados Unidos se incrustaron en la mente estadounidense y la cultura popular estadounidense como solución adecuada al problema. La inversión total del gobierno en los pobres y marginados abogaron por el movimiento de los derechos civiles se convirtió en una alternativa política más y más lejana.

Cuando el enfoque del gobierno cambió de invertir en los pobres y marginados, la acción afirmativa se convirtió en una política que beneficiaba desproporcionando a minorías raciales de la clase media. Esto a la vez aumentaba la división de clase en comunidades minoritarias.

Con todas sus limitaciones, la acción afirmativa todavía proporcionaba un conjunto continuo y exitoso de medidas para apoyar la diversidad en la historia estadounidense. Una re-dedicación de la nación a la acción positiva, juntado con las políticas para construir la riqueza que discutimos en este informe, ayudará a direccionar a los Estados Unidos sobre una trayectoria de la mayor igualdad racial, que en gran parte se ha abandonado desde el asesinato del Dr. King.

Conclusión

Hace casi 40 años, algunos meses antes del asesinato del Dr. King, nuestra nación sufría injusticias en los derechos civiles, violaciones y las aniquilaciones de lo que había seguido estando esencialmente sin discutir—por cierto, no discutido por cualquier acción gubernamental comprensible—desde la Proclamación de Emancipación de 1862. El Dr. King y los millones de las personas que él inspiró ayudaron a que la nación pusiera atención a esta vergüenza nacional. Durante esa era, los derechos civiles dieron algunos pasos adelante, pero con el costo de la sangre y de las lágrimas de muchos estadounidenses valientes.

Pero ese avance no fue suficiente.

En las últimas décadas, las teorías económicas conservadora nos han dado una serie de políticas económicas que han empeorado la desigualdad económica en los EE.UU. La concentración cada vez mayor de la riqueza entre los que ya son ricos refuerza la división económica de las minorías desposeídas y los fuertes, principalmente la clase alta blanca de esta nación. Millones de estadounidense todavía viven en las comunidades que son separadas y desiguales.

El gobierno de los Estados Unidos debe revisar de nuevo las palabras de Franklin Delano Roosevelt: “ningún país, aunque sea rico, puede permitirse la pérdida de sus recursos humanos... Moralmente, es la amenaza más grande a nuestra orden social.” Como sociedad debemos tratar la enajenación económica de grupos y de miembros específicos de la sociedad, tales como los afro-americanos, las comunidades indígena, y los latinos. Debemos seguir nuestro venerable credo que “Unidos somos.”

La crisis de hipotecas amenaza hacer fragmentos la sociedad en los EE.UU., profundizando la ya existente división entre los ricos y los pobres. El embargo del sueño de la justicia y de la igualdad de oportunidades para todos debería terminar. Unidos, podemos crear e incrementar las políticas universales, progresistas, y de amplio espectro que protegerán nuestro sueño.

¿Cómo podemos salvar el sueño juntos? Comparte con nosotros las mejores practicas pasos de acción en <http://www.faireconomy.org/dream>

Créditos

1. "Foreclosures in the Subprime Market and Their Cost to Homeowners." Center for Responsible Lending Report, Table 6, Page 16, December 2006.
2. "Foreclosure Exposure II: The Cost to Our Cities and Neighborhoods." ACORN. October 23, 2007.
3. "Foreclosures in the Subprime Market and Their Cost to Homeowners." Center for Responsible Lending Report, Table 6, Page 16, December 2006. Calculated by UFE using the NCRC 2006 Report: "Homeownership and Wealth Building Impeded."
4. Paul Leonard. "Collapse of the Subprime Mortgage Market in California." Testimony before the California Senate Banking Committee. March 26, 2007.
5. Xavier de Souza Briggs, ed. *The Geography of Opportunity*. Washington, DC. Brookings Institution Press. 2005.
6. "Home Insecurity: Foreclosures in Detroit Neighborhoods." ACORN. June 20, 2007.
7. "The Black Population 2000" Census 200 Brief, Table 3. <http://www.census.gov/prod/2001pubs/c2kbr01-5.pdf>
8. Sen. Charles E. Schumer and Rep. Carolyn B. Maloney. "Subprime Crisis to Cost Billions." October 2007. "The Subprime Lending Crisis" p. 12 at <http://jec.senate.gov/>
9. Ellen Schloemer and Wei Li. "Losing Ground: Foreclosures in the Subprime Market and Their Cost to Homeowners." Center For Responsible Lending. December 2006.
10. Michel B. de Leeuw. "Residential Segregation and Housing Discrimination in the United States - A Response to the 2007 Periodic Report of the United States of America" submitted by Housing Scholars and Research and Advocacy Organizations. December 2007. <http://www.prrac.org/pdf/FinalCERDHousingDiscriminationReport.pdf>
11. John Atlas and Peter Dreier. "The Conservative Origins of the Subprime Mortgage Crisis: Everything You Ever Wanted to Know about the Mortgage Meltdown but Were Afraid to Ask." *The American Prospect*. December 18, 2007.
12. Ellen Schloemer and Wei Li. "Losing Ground: Foreclosures in the Subprime Market and Their Cost to Homeowners." Center For Responsible Lending. December 2006.
13. Mara Lee. "Subprime Mortgages: A Primer." NPR. March 23, 2007
14. Lisa Provost. "The Homeowners Day of Reckoning." *Boston Globe Magazine*. October 15, 2006.
15. Martin Eakes, "Evolution of an Economic Crisis? The Subprime Lending Disaster and the Threat to the Broader Economy: Testimony before the Joint Economic Committee, US Senate Hearings. September 19, 2007. <http://jec.senate.gov/Hearings/09.19.07SubprimeSpilloverHearing.htm>
16. Ellen Schloemer and Wei Li. "Losing Ground: Foreclosures in the Subprime Market and Their Cost to Homeowners." Center For Responsible Lending. December 2006.
17. "Unequal Burden: Income and Racial Disparities in Subprime Lending in America." US Department of Housing and Urban Development. April 1, 2000.
18. <http://www.responsiblelending.org/issues/mortgage/quick-references/a-snapshot-of-the-subprime.html>
19. Paul Leonard. "Collapse of the Subprime Mortgage Market in California." Testimony before the California Senate Banking Committee. March 26, 2007.
20. "Foreclosures in the Subprime Market and Their Cost to Homeowners." Center for Responsible Lending Report, Table 6, Page 16, December 2006. Calculated by UFE using the NCRC 2006 Report: "Homeownership and Wealth Building Impeded."
21. Ellen Schloemer and Wei Li. "Losing Ground: Foreclosures in the Subprime Market and Their Cost to Homeowners." Center For Responsible Lending. December 2006.
22. www.cohhio.org/07conference/ImmigrantandRefugeeHousingIssues.ppt
23. "Foreclosures Skyrocket." *Chicago Tribune*. March 29, 2007.
24. "Nightmare Mortgages." *Business Week*. September 11, 2006.
25. Robert Dietz. "The Social Consequences of Homeownership." *Homeownership Alliance Report*. June 18, 2003.

-
26. Joseph Harkness and Sandra J. Newman. "Homeownership Improves Lifestyles for the Poor in Distressed Neighborhoods: Does This Make Sense?" Institute for Policy Studies at Baltimore-based John Hopkins University. Housing Policy Debate (13.1). Fannie Mae Foundation 2002.
27. William Rohe, Shannon Van Zandt, and George McCarthy. "The Social Benefits and Cost of Homeownership: A Critical Assessment of the Research." Joint Center for Housing Studies of Harvard University. October 2001.
28. "Foreclosure Exposure II: The Cost to Our Cities and Neighborhoods." ACORN. October 23, 2007.
29. Dan Immergluck and Geoff Smith. "The Impact of Single-Family Mortgage Foreclosures on Neighborhood Crime." *Housing Studies*. November 2006.
30. "Home Insecurity: Foreclosures in Detroit Neighborhoods." ACORN. June 20, 2007.
31. <http://www.cqpress.com/media/citycrime2007.html>
32. William C. Apgar and Mark Duda. "Collateral Damage: The Municipal Impact of Today's Mortgage Foreclosure Boom." Homeownership Preservation Foundation. May 11, 2005.
33. "Foreclosure Exposure II: The Cost to Our Cities and Neighborhoods." Report for Detroit-Livonia-Dearborn. ACORN. October 23, 2007.
34. Lisa Bates. "Post-Katrina Housing: Problems, Policies, and Prospects for African-Americans in New Orleans." *The Black Scholar*, 36.4 page 23.
35. Amy Liu & Allison Plyer, "A Review of Key Indicators of Recovery Two Years After Katrina." November 7, 2007. Brookings Institute. Metropolitan Public Policy Program.
36. <http://www.commondreams.org/archive/2007/12/21/5948/>
37. "City Announces First 17 Target Recovery Zones." City of New Orleans, Mayor's Office Press Release dated March 29, 2007.
38. http://www.racewire.org/archives/2007/06/stealing_land_after_katrina.html
39. http://articles.webraydian.com/article3586-Tougher_Credit_Standards_Ahead.html
40. Bill Quigley. "Six Months After Katrina: Who Was Left Behind - Then and Now." [commondreams.org](http://www.commondreams.org). February 21, 2006.
41. "Foreclosure Exposure II: The Cost to Our Cities and Neighborhoods." Report for New Orleans-Metairie-Kenner. ACORN. October 23, 2007.
42. "Subprime Spillover." Center for Responsible Lending. November 13, 2007.
43. Dan Immergluck and Geoff Smith. "The External Costs of Foreclosure: The Impact of Single-Family Mortgage Foreclosures on Property Values." Housing Policy Debate (17:1) Fannie Mae Foundation, 2006.
44. "Subprime Spillover." Appendix I. Center for Responsible Lending. November 13, 2007.
45. Noah Berger and Jeff McLynch. "Public School Funding in Massachusetts." Massachusetts Budget and Policy Center. June 20, 2006.
46. "Subprime Spillover." Center for Responsible Lending. November 13, 2007.
47. <http://www.edsource.org/pdf/schfinhighlights06-07.pdf>
48. Kenneth Jackson. *Crabgrass Frontier*. NY: Oxford University Press, 1985.
49. Current Population Survey, Housing Vacancies and Homeownership Survey, 2004.
50. Dalton Conley. *Being Black, Living in the Red*.
Melvin Oliver and Thomas Shapiro. *Black Wealth/White Wealth*. NY: Routledge, 1997.
Thomas Shapiro. *The Hidden Cost of Being African-American*. NY: Oxford University Press, 2004.
51. "Meeting Our Nation's Housing Challenges." Report of the Bipartisan Millennial Housing Commission Appointed by the Congress of the United States. May 30, 2002.
52. Ira Katznelson. *When Affirmative Action Was White*. NY: W.W. Norton, 2006.

Apéndice

Cálculo para pérdida de riqueza

	Porcentaje de préstamos ¹	Parte del mercado "subprime"	Pérdida de riqueza a 15.4% ²	Pérdida de riqueza a 20% ³	Porcentaje de la población ⁴	Parte de la pérdida si fuera equitativa a 15.4%	Parte de la pérdida si fuera equitativa a 20%	Diferencia a 15.4%	Diferencia a 20%	Porcentaje de diferencia a 15.4%	Porcentaje de diferencia a 20%
Blanco	53.9	\$1,245.63	\$191.83	\$249.13	66.4	\$236.31	\$306.90	44.49	57.78	0.23	0.30
Negro	20.1	\$464.51	\$71.53	\$92.90	13.4	\$47.69	\$61.94	-23.85	-30.98	-0.33	-0.43
Latino	21.3	\$492.24	\$75.81	\$98.45	14.8	\$52.67	\$68.41	-23.13	-30.04	-0.31	-0.40
La gente de color	46.1	\$1,065.37	\$164.07	\$213.07	33.6	\$119.58	\$155.30	-44.48	-57.77	-0.27	-0.35
Suma de Pérdidas		\$2,202.38	\$355.89	\$462.2		\$355.89	\$462.20				

Derivación de la fórmula:

Suma del valor del mercado "subprime" en ocho años:

El número "CRL"

\$2,311 billion

1. National Community Reinvestment Coalition, "Homeownership and Wealth Building Impeded: Continuing Lending Disparities for Minorities and Emerging Obstacles for Middle-Income and Female Borrowers of All Races," p. 8 Graph 1; p. 9, Graph 2; p. 10, Graph 3.
2. Center For Responsible Lending, "Losing Ground: Foreclosures in the Subprime Market and Their Cost to Homeowners," Dec 2006, p. 16, Table 6.
3. Center For Responsible Lending, Losing Ground: "Foreclosures in the Subprime Market and Their Cost to Homeowners," p. 3.
4. "Residential Segregation and Housing Discrimination in the United States, Dec 2007," *Periodic Report of the United States of America*.

* Chart calculations courtesy of Prof. Irvin Morgan, Bentley College, Department of Finance, Waltham, MA.

████████████████████





United for a Fair Economy
29 Winter St., Boston, MA 02108
617-423-2148 (P) • 617-423-0191 (F)
www.faireconomy.org • info@faireconomy.org
