

A pesar del hecho que una de las causas principales de la crisis económica de hoy en día fueron los préstamos destructivos e irresponsables de los últimos años, hay personas que están tratando de darle la culpa a la Ley de Reinversión Comunitaria (CRA por sus siglas en inglés), el proyecto de ley que le ha ayudado a miles de familias conseguir préstamos hipotecarios y obtener su primer hogar.

Estas personas están tratando de pintar a CRA como un mandato que obligó a prestamistas a darles préstamos a personas y comunidades con riesgos financieros muy altos. Esa declaración es completamente falsa y no toma en cuenta los éxitos y los hechos concretos de la ley.

CRA estuvo en efecto antes que el mercado de préstamos subpreferenciales existiera

La ley fue aprobada en 1977 para corregir la falta histórica de préstamos en comunidades de recursos bajos y moderados a causa de los bancos y empresas financieras que ignoraban a estas comunidades. CRA estuvo en efecto por tres décadas, mientras que las prácticas que causaron la crisis actual no existieron hasta los últimos cinco años.

La mayoría de los prestamistas no eran parte de la ley

Los actores principales del mercado de préstamos subpreferenciales—los agentes hipotecarios, las compañías de préstamos hipotecarios y los bancos de inversiones de Wall Street—no eran cubiertos bajo CRA. Las compañías afiliadas con los bancos principales del país también participaron mucho en este mercado de préstamos, pero no eran cubiertas por la ley si los bancos no lo deseaban. De hecho, muchos de los bancos movieron los préstamos con los riesgos más altos, los mismos préstamos que causaron la crisis económica, a las compañías afiliadas y de esa manera pudieron escapar los requisitos de CRA y cualquier regulación por el gobierno.

Wall Street creó la demanda de préstamos riesgosos

El mercado de préstamos subpreferenciales es el resultado directo de la codicia de Wall Street que hizo préstamos sin la verificación necesaria del sueldo del consumidor o la habilidad de ese consumidor de poder pagar el préstamo. Los prestamistas decidieron hacer y promover ese tipo de préstamo porque las empresas en Wall Street deseaban invertir en los préstamos con intereses y supuestos retornos altos, no porque CRA los obligaba.

“Muchos de los préstamos hechos por las instituciones examinadas bajo CRA no han sido préstamos de costos altos, y informes han demostrado que CRA ha ayudado a aumentar el volumen de préstamos responsables”.

--Janet L. Yellen, presidenta y CEO del Banco Federal de Reserva de San Francisco

Las regulaciones y responsabilidades fueron ignoradas

La falta de las regulaciones en el mercado de préstamos subpreferenciales se lo hizo fácil a prestamistas para que hicieran préstamos irresponsables. Mientras que los prestamistas le ofrecían al consumidor tasas de interés inicialmente bajas y les ocultaban a inversionistas y consumidores las consecuencias desastrosas que ocurrirían, los consumidores se quedaron con préstamos que nunca fueron diseñados para que ellos los pudieran pagar en completo. En muchas comunidades, particularmente comunidades latinas y afroamericanas, las compañías de préstamos subpreferenciales eran las únicas compañías sirviendo a la comunidad. Si las autoridades reguladoras de la industria hubieran intervenido con requisitos directos en estos préstamos y el cumplimiento de requisitos bajo CRA en vez de dejar que la práctica continuara, la crisis actual pudiera haber sido prevenida.

Los préstamos subpreferenciales no eran concentrados en comunidades de minorías

Aunque es verdad que las familias afroamericanas y latinas recibieron proporcionalmente más de los préstamos subpreferenciales, el hecho es que la mayoría de todos los préstamos fueron hechos a familias anglosajonas. Según los datos de la Ley de Revelación de Préstamos Hipotecarios (HMDA por sus siglas en inglés) de 2005 a 2007, el 58 por ciento de los préstamos de costos altos fueron hechos a consumidores anglosajones, los afroamericanos y los latinos representaron el 18 por ciento de los prestatarios cada uno.

La solución para esta crisis y para asegurarnos que esto no ocurra de nuevo es requerir que prestamistas usen prácticas responsables para hacer préstamos, demandar que empresas en Wall Street tomen la responsabilidad de los préstamos hechos por ellos y darle asistencia directa a familias enfrentando embargos hipotecarios.

La respuesta correcta no es limitar el acceso a crédito a las comunidades históricamente desentendidas por los bancos y las empresas financieras. El ser dueño de una vivienda aún representa la mejor manera que las familias de recursos bajos y moderados pueden establecer su patrimonio familiar—no deberíamos de abandonar ese sueño por las decisiones desastrosas de los prestamistas.

“Al promover competencia entre los bancos que atienden a las áreas de recursos bajos, CRA genera volúmenes grandes de préstamos de fuentes distintas, agrega liquidez al mercado, disminuye el riesgo de cada uno de los préstamos del banco”.

**--Profesor Michael Barr,
Universidad de Michigan,
Facultad de Derechos**

Sobre el Centro para préstamos responsables

El Centro para Préstamos Responsables (Center for Responsible Lending, CRL, por sus siglas en inglés) es una organización nacional de investigación y formulación de políticas no partidista y sin fines de lucro dedicada a la protección del derecho de todo individuo a ser propietario de vivienda y del patrimonio familiar a través de los esfuerzos dirigidos a eliminar las prácticas financieras abusivas. CRL está afiliado al Centro para la Autoayuda Comunitaria (Self-Help), que es una de las mayores instituciones nacionales de desarrollo financiero comunitario.

Para obtener información adicional, visite nuestra página de Internet: www.responsiblelending.org.