

# 'Postsubprime'

Beethoven  
Herrera  
Valencia\*



El Citibank, tercer banco de Estados Unidos, ha aceptado pagar 968 millones de dólares a la hipotecaria semipública Fannie Mae, reconociendo que violó las garantías relativas a la calidad de 3,7 millones de hipotecas de alto riesgo vendidas entre el 2000 y el 2012, que eran luego agrupadas en bonos respaldados en dichas hipotecas de mala calidad, conocidas como *subprime*.

El acuerdo de Citibank con Fannie Mae no cubre las hipotecas de Freddy

Mac, y establece que el mencionado banco recomprará en su momento los créditos hipotecarios que no cumplen con los requerimientos (Portafolio julio 2/13).

Simultáneamente, el Gobierno de Estados Unidos ha demandado al Bank of América por haber cometido fraude, al crear paquetes de títulos que estaban apoyados en hipotecas de mala calidad, calificadas por las autoridades como 'basura tóxica'. Las demandas fueron presentadas por el Departamento de Justicia, y la Comisión de Bolsas y Valores, argumentando que el banco subestimó el riesgo de los 850 millones de dólares en títu-

**“Obama presentó un plan de US\$75.000 millones para rescatar al sector inmobiliario y ayudar a 9 millones de personas a evitar el embargo de sus viviendas.”**

los apoyados en esas hipotecas en el 2008.

En palabras de Eric Holder, fiscal general (dependiente del Ejecutivo), "este es el último paso en los esfuerzos del Departamento de Justicia por hacer que quienes tuvieron conductas fraudulentas o

irresponsables paguen por ellas".

El banco ha argumentado que los que adquirían las hipotecas eran inversoristas sofisticados que tenían acceso a los datos subyacentes a las hipotecas, y estaban en capacidad de calcular el riesgo, así pretenden demostrarlo en el juicio. Sostiene, además, que no es responsable del colapso del mercado inmobiliario que hizo impagables las hipotecas, y lo atribuye a la política monetaria de la FED, que elevó las tasas de interés desde 1 hasta 5,25 por ciento entre el 2004 y el 2008, pero dejan sin explicación la lógica insostenible de prestar a personas sin empleo, sin

ingresos y sin activos ('Ninjas', por el acrónimo en inglés acuñado por los banqueros).

Buscando evitar la repetición de situaciones similares en el futuro, el presidente Obama ha propuesto una amplia reforma al sistema hipotecario, que conduzca a reemplazar las entidades semipúblicas Fannie Mae y Freddy Mac por entidades con mayor participación privada. Con severidad, el Presidente denunció que, "durante mucho tiempo, a estas compañías se les permitió obtener grandes ganancias en la compra de hipotecas, sabiendo que si les iba mal, los contribuyentes pagarían las facturas" (Portafolio agosto 8/13).

Por tal razón, el Presidente expresó su apoyo a la iniciativa bipartidista para que los préstamos privados sean la columna vertebral del mercado de vivienda, y pidió mantener el acceso a productos hipotecarios seguros y sencillos a largo plazo –habló de 30 años– y a tasas bajas y constantes.

Buscando superar la crisis hipotecaria, Obama presentó un plan de 75.000 millones para rescatar al sector inmobiliario y ayudar a 9 millones de personas a evitar el embargo de sus viviendas.

\*Profesor de las universidades Nacional y Externado  
beethovenhv@gmail.com