

Bushwick se muere

Crisis de hipotecas acaba con la riqueza de generaciones de hispanos en Brooklyn

February 8, 2010

Eva Sanchis

Nueva York – En el que ha sido el hogar de su familia desde 1972, Ramona Ortiz, de 46 años, busca entre sus facturas acumuladas en una gran bolsa negra una explicación a cómo están a punto de perderlo.

“Sinceramente, nunca revisé bien los papeles y quién sabe lo que habrá allí”, confiesa Ortiz, mirando con desconfianza un montón de documentos relacionados con las hipotecas realizadas por la familia en los últimos años.

Esa bolsa negra esconde una amarga realidad: en 1998, el padre de Ramona, José Dolores Ortiz, había pagado completamente los \$21,750 que costó la casa de tres pisos del 931 de la Avenida Bushwick. Hoy, debe unos \$330,000 por esa misma casa.

Durante los últimos once meses, José, de 78 años, un ex trabajador puertorriqueño de una compañía de relojes que cobra una pensión de \$950, no ha podido pagar la hipoteca mensual de unos \$1,684. Ahora podría perder la casa en la que vivió su mujer hasta su muerte y en la que nacieron sus cuatro nietos, dos de los cuales aún viven con él.

“Mi padre trabajó toda su vida”, incluso después de jubilarse, asegura Ortiz, quien creció en la casa. “Mis padres pagaban sus cuentas siempre a tiempo, pagaban la hipoteca con tres o cuatro meses de antelación... Esto es algo nuevo”, se lamenta Ortiz. “Yo no sabía lo que era una hipoteca hasta que empezamos con esto”, apunta.

Ortiz asegura que todo comenzó cuando su padre decidió volver a hipotecar la casa en el 2001, para ayudarle a pagar una deuda de una tarjeta de crédito.

Según documentos públicos, a esta hipoteca le siguieron cinco refinanciaciones más entre el 2003 y el 2007, que aumentaron la deuda desde unos \$29,000 en el 2001 hasta unos \$330,000. En los años previos al reciente colapso inmobiliario, el vecindario predominantemente hispano de Bushwick, en el que viven unas 130,000 personas, sufrió la proliferación de préstamos de alto costo (subprime) y costosas refinanciaciones, alentadas por corredores de propiedades y compañías de hipotecas, muchas de ellas en estados lejanos.

“Surgió este fenómeno en que los agentes inmobiliarios buscaban cada año al propietario para que refinanciase su casa”, asegura Sara Manaugh, una abogada que representa a personas de

bajos ingresos que enfrentan embargos en South Brooklyn Legal Services. “Les animaban a usar su casa como si fuera una hucha, a sacar dinero en efectivo de la refinanciación, diciéndoles que sus casas seguirían revalorizándose cuando en realidad no era así”, explica. Los costos de cerrar una hipoteca son generalmente entre el 4% y el 6% del nuevo préstamo, pero con los corredores inescrupulosos los propietarios llegaron a pagar entre el 8% y el 10%, según consejeros de vivienda de la ciudad.

Hispanos y negros pagan más

Estas prácticas provocaron una epidemia de embargos en otras partes del país. En la ciudad de Nueva York, la crisis se concentra en determinados barrios negros o hispanos, como el sureste de Queens o el centro de Brooklyn.

Según un estudio del Centro Furman de la Universidad de Nueva York, en el 2006, los propietarios negros de la ciudad obtuvieron cinco veces más préstamos de alto costo (que conllevan un mayor riesgo) que los blancos, y los hispanos tres veces y media más. En el 2007 el Distrito Comunitario de Bushwick presentó más del triple de préstamos de alto costo que el promedio en la ciudad.

Entre el 2006 y finales del 2009 se iniciaron 1,598 procesos de embargo en Bushwick, la mayoría concentrados en la zona sur del vecindario, donde viven los Ortiz. Alrededor de los Ortiz abundan las casas abandonadas, con las ventanas y puertas tableadas, donde el correo y la basura se acumulan. Algunas viviendas han sido reocupadas por desamparados, o por los mismos ex propietarios.

“Muchos de los ocupas son la misma gente que solía vivir en el edificio y que regresan porque no tienen ningún lugar adonde ir”, asegura Sergio Negrón, quien vive junto a un edificio vacío en la calle Harman que fue reocupado durante algunos meses por varias familias hispanas. Los vecinos prefieren no hablar del problema, dice Ramona Ortiz.

“Sé que algo está ocurriendo, porque personas que he conocido durante muy chísimo tiempo de repente ya no viven más en sus casas, las casas están vacías”, asegura. “Las personas de la casa de la esquina desaparecieron un día y poco después alguien nuevo se mudó allí; hay un par de casas un poco más allá y es la misma cosa”, agrega.

Un anciano firma una hipoteca

De las diferentes refinanciaciones de su hipoteca, Ortiz recuerda con claridad la última, en febrero del 2007: Ortiz llamó para informarse sobre un corredor de propiedades de Queens que había dejado tarjetas en el vecindario.

El corredor hizo una cita con su padre anciano, sin ella saberlo, y le hizo firmar el contrato cuando éste se encontraba solo en casa con una nieta menor de edad, asegura Ortiz. El padre de Ramona, José Dolores Ortiz, hoy no recuerda mucho de aquella cita, sólo sabe que depende de su hija para atender cualquier cuestión relacionada con su casa.

“Ella es la que me lleva los papeles de la casa, la que hace todo, pues cualquier cosa yo se lo

digo a ella, y pues es lo que ella diga”, dice José Ortiz, quien parece tener problemas para oír y comprender lo le pregunta esta reportera.

Por los costes de cerrar la nueva hipoteca de \$330,000, la familia Ortiz pagó más de \$17,000, \$14,000 de los cuales fueron para el corredor de propiedades. La familia también recibió \$20,000 en efectivo, \$15,000 de los cuales fueron para pagar unas reparaciones en la casa por un contratista asociado con el corredor, asegura Ramona Ortiz.

“Todo fue muy rápido. Llamaron e hicieron una cita, y la próxima cosa que sé es que hay gente en el tejado, gente en las ventanas haciendo reparaciones”, recuerda Ramona Ortiz, quien luego descubrió que los pagos mensuales de unos \$1,684 que pensaron que serían por 30 años subían a más de \$2,400 a los 10 años.

Durante un tiempo, su padre tuvo un inquilino y pudo pagar la hipoteca, pero cuando en el 2008 su padre cayó enfermo y el inquilino se fue, ya no pudo seguir pagando, asegura su hija. “Llegó un punto en que tuvo que elegir entre pagar las facturas, pagar la hipoteca o comer”, explica.

Peter Digi, un empleado de Lexington Capital Corporation, la corredora de propiedades contratada por la familia Ortiz, insiste en que todo fue legal y nadie fue engañado. “El cierre de una hipoteca no es algo que se haga en un solo día y que nadie pudo haber sabido”, asegura Digi. “Procesamos miles de hipotecas al mes, los clientes nos facilitaron los documentos, firmaron declaraciones de bienes, fueron al cierre, firmaron los documentos del cierre en presencia de abogados y notarios”, explica.

Digi agrega que la hipoteca fue una buena para la familia Ortiz, porque en realidad recibieron unos \$32,000 en efectivo y pagaron una deuda de tarjetas de crédito de \$16,000. “Le deseo buena suerte al cliente, pero no hay nada que podamos hacer o que hiciéramos mal”, asegura Digi. “La gente se atrasa en sus hipotecas y buscan a alguien a quien culpar para salir de sus problemas. Es desafortunado, pero éste es el mundo en el que vivimos”, subraya.

Bancos ignoran a minorías

Mike Mastman, un consejero de vivienda de Grow Brooklyn, una organización sin fines de lucro que está asesorando a los Ortiz de forma gratuita, dice que muchos propietarios fueron presionados por los corredores de propiedades para asumir refinanciaciones o hipotecas que no podían permitirse.

“Los corredores de propiedades traen bajan a comisión pero no trabajan para la compañía que da la hipoteca”, afirma Mastman. “Algunos corredores inescrupulosos piensan que nunca se les hará responsables de procesar hipotecas para gente que no se las puede permitir”.

Estas prácticas abusivas en Bushwick tienen su origen en la marginación que durante años sufrieron sus residentes por los bancos, aseguran los expertos.

El vecindario de Ortiz tiene sólo dos sucursales de banco y una cooperativa de crédito, pero trece lugares de cambio de cheques y cinco casas de empeño, según datos compilados en el

2009 por NEDAP, una organización de Nueva York que lucha contra las prácticas financieras discriminatorias.

“El problema ha existido durante muchos años porque los bancos como Chase o Citibank o no estaban en la comunidad o estaban, pero no prestaban a sus residentes”, dice Herman De Jesús, asociado principal de NEDAP. “Pero em peoró cuando las compañías de hipo tecas se dieron cuenta de que los bancos no estaban prestando y dijeron: noso tros les vamos a prestar, pero les vamos a cobrar el doble o el triple”, agrega.

Muchos propietarios hispanos como los Ortiz, que contribuyeron al renacimiento de Bushwick después de la pobreza y el crimen que siguieron al apagón de 1977, cuando manzanas en teras fueron quemadas y vandalizadas, enfrentan ahora la pérdida de la única riqueza acumulada durante toda una vida.

“Ésta es una de las tragedias de esta crisis de embargos”, afirma Vicki Been, directora del Centro Furman. “Familias que lucharon duro para conseguir ese pedazo del sueño americano, una casa con la que mandar a sus hijos a la universidad o abrir un negocio, ahora lo han perdido todo y esto lo van a sufrir las generaciones futuras”, asegura.

Ramona Ortiz dice que ella y sus hijas están luchando por ayudar con los pagos y mantener la casa durante al menos el tiempo que viva su padre: “Si la perdemos cuando todavía vive, eso lo mataría, porque aquí es donde él quiere vivir y quiere morir”.