



MASSACHUSETTS: Gobernador Patrick revela plan para prevenir remates hipotecarios

Lawrence, Boston, Brockton, New Bedford, Springfield y Worcester se beneficiarán del programa piloto

July 17, 2008

elplaneta@elplaneta.com

<http://www.elplaneta.com/articulo.php?idart=2831&cat=La%20Regi%c3%b3n>

Gobernador Deval Patrick se unió la semana pasada a oficiales estatales y locales, líderes de organizaciones no gubernamentales, prestamistas hipotecarios y dueños de viviendas, para exponer un plan detallado que intenta prevenir los remates hipotecarios, mantener a las personas en sus hogares y estabilizar vecindarios alrededor del estado.

El plan consiste en apuntar con programas piloto a la estabilización de los vecindarios en Lawrence y otras cinco ciudades, transición de recursos de prestamistas, divulgación y educación al consumidor, proveer mejores prácticas y coordinación para mejorar la utilización del programa de refinanciamiento de préstamos "MassHousing".

"Un incremento en los remates hipotecarios está verdaderamente afectando a familias, vecindarios completos y economías locales alrededor del estado", dijo el gobernador. "Nuestro plan de prevención es detallado; brinda a los inquietos dueños de viviendas y a las comunidades el alivio inmediato y de largo plazo que necesitan".

PROGRAMAS PILOTO

En los 12 meses pasados fueron expedidos más de 25,000 remates hipotecarios en el estado - un aumento del 76% en el mismo periodo con respecto al año pasado, lo que representa cerca de dos tercios de las 351 ciudades y pueblos en el estado experimentando un incremento del 50% en remates hipotecarios.

Para combatir estas tendencias, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (DHCD por sus siglas en inglés) lanzará programas pilotos de estabilización enfocados en Lawrence, Boston, Brockton, New Bedford, Springfield y Worcester.

DHCD se asociará con los prestamistas y organizaciones sin fines de lucro para recuperar las propiedades que se encuentran en riesgo y las que ya se encuentran en remate hipotecario o foreclosure en esas comunidades. Bajo el plan sugerido por Patrick, las personas que pierdan sus casas en remates hipotecarios podrían ser elegibles para utilizar \$5,000 como "fuentes de transición" para costear costos de mudanzas y renta de nuevos apartamentos.

Este programa piloto pretende revitalizar barrios en seis ciudades que han sido fuertemente golpeadas por remates. Solamente Lawrence tuvo 425 remates en el año 2006, más de un 120 por ciento que en el año 2005. El promedio de incremento a nivel estatal es del 69.5 por ciento.

De acuerdo a Patrick, los remates ocurren principalmente debido a prácticas y negocios cuestionables de quienes "empujan" los préstamos en personas que no están calificadas para pagarlos, y a su vez subestiman los préstamos de potenciales compradores que podrían calificar para intereses más bajos.

También, añadiendo al problema, muchos de quienes buscan comprar su casa propia no están familiarizados con el idioma o no cuentan con la educación en cuanto a los peligros de préstamos depredadores, dijo.

EL PLAN DE CINCO PUNTOS INCLUYE:

- ❖ Un programa de sociedad entre el Departamento Estatal de Vivienda y Desarrollo Comunitario, prestamistas y organizaciones sin fines de lucro para recobrar las propiedades con remate hipotecario, las cuales serán entonces vendidas a quienes compren una casa por primera vez.
- ❖ Fondos de \$5,000 de prestamistas que participan en el plan para ayudar a aquellos que están perdiendo su casa a pagar el primer y último mes de renta y gastos de mudanza.
- ❖ Asistencia y educación a consumidores: Los dueños de viviendas pueden llamar a 888-995-HOPE, 24 horas al día los siete días de la semana y preguntar por referencias de agencias sin fines de lucro donde puedan discutir refinanciamientos de su préstamo o planear una transición de ser dueño de una casa a rentar vivienda.
- ❖ Mejores prácticas de préstamos: estas incluyen llamar a los dueños de las casas tres meses antes de que el préstamo hipotecario aumente, explicar la diferencia de pagos y permitir una venta pre-remate hipotecario.
- ❖ Programa de refinanciamiento "MassHousing": Poder aplicar por un ritmo de interés fijo refinanciamiento de préstamos y servicio de consultoría gracias a un programa de \$250 millones por parte de MassHousing.

"Quedan reservados los Derechos de Autor. En consecuencia, queda prohibida la reproducción total o parcial y la difusión del anterior texto sin la previa autorización de su autor" "Quedan reservados los Derechos de Autor. En consecuencia, queda prohibida la reproducción total o parcial y la difusión del anterior texto sin la previa autorización de su autor"