

**MENSAJE DEL GOBERNADOR
DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
HONORABLE RAFAEL HERNANDEZ COLON
EN LA CEREMONIA DE FIRMA DE LOS PROYECTOS
P. DE LA C. 920 Y P. DEL S. 942 QUE
ESTABLECEN EL PROGRAMA DE SUBSIDIO
PARA VIVIENDA**

11 DE JULIO DE 1986

LA FORTALEZA

En unos momentos me propongo convertir en ley un proyecto que está inspirado en la política pública de justicia social. Todos reconocemos los graves alcances del problema de escasez de viviendas adecuadas para muchas de nuestras familias de recursos económicos limitados. Tradicionalmente, a estas familias se les ha hecho difícil adquirir un hogar decente debido a que no pueden financiar los altos costos de las viviendas.

Carecer de un techo seguro, debilita la fortaleza del núcleo social que es el ambiente familiar. Afortunadamente ese clima de inseguridad y desasosiego, encuentra hoy un remedio, pues la ley que firmo hoy ayudará a las familias de escasos recursos a hacerse de un hogar y garantizará la estabilidad de los que ya poseen uno.

Dolorosa y angustiosa es la situación de miles de familias que todavía no poseen una vivienda propia pero, mucho más penosa es la situación de

aquellas familias que, teniendo la vivienda, la pierden al cabo de unos años, ya que no pueden sobrellevar los costos de las mismas. Los aumentos en las rentas mensuales amenazaban con la pérdida del hogar a cerca de 25 mil familias acogidas a los programas de subsidios bajo las leyes 10, 58 y 141. Nuestro Gobierno no podía permitir que cientos de familias continuaran perdiendo sus hogares. Teníamos que actuar en forma decidida y actuamos.

Como es de conocimiento público, muchas de las hipotecas bajo estos programas de subsidios fueron originadas durante los años de intereses altos y en algunos de los casos llegaron a establecerse con intereses de hasta 19.5 por ciento. Nadie, ni aún los más pudientes pueden absorber una carga económica de esta naturaleza.

El programa de subsidios contempla que, a medida que pasen los años, se reduzca el subsidio del gobierno

y aumente el pago mensual de la familia, según mejore su condición económica. En la práctica sin embargo, muchas de las familias no pudieron mejorar sus ingresos a la vez que, tuvieron aumentos en sus pagos mensuales. Esto, como era lógico suponer, degeneró en una crisis económica para miles de familias, muchas de las cuales no pudieron retener sus hogares.

Es preciso señalar que el fondo de reserva disponible mediante la Ley núm.87-- que es un seguro del Gobierno para cancelar, a la entidad financiera privada, la totalidad de la deuda garantizada por la hipoteca ejecutada-- se redujo en forma alarmante de 29 millones a 10 millones entre el 1985 y 1986.

Por otro lado el inventario de viviendas reposesidas en virtud de la Ley 87, aumentó de 25 a 33 millones durante el mismo período.

Ningún gobierno que se precie de ser responsable podría darle la espalda a una situación que presentaba

estos efectos tan perjudiciales.

El proyecto que estoy convirtiendo en ley en este día, es de gran beneficio para las familias acogidas a estos programas de subsidios y les habilitan el disfrute de sus hogares mediante un pago mensual estable que esté dentro de las realidades económicas de estas familias. Con anterioridad, el pago se revisaba cada dos años y aumentaba cada vez más.

Ello será posible una vez el Banco de la Vivienda haga una emisión de bonos exentos para los Estados Unidos por un valor de cerca de 200 millones de dólares, con vencimiento a 15 años. Con el producto de la venta de bonos, el Banco de la Vivienda podrá prepagar directamente a las instituciones financieras acreedoras aquella porción del principal de esas hipotecas que fuese necesario para estabilizar el monto de los pagos mensuales de sus viviendas.

Tengo además, una buena noticia inesperada por ustedes; también, firmo hoy una ley que establece moratoria para congelar el próximo reajuste de las hipotecas; lo que será un gran alivio adicional.

Estas iniciativas de nuestro Gobierno permiten resolver una de las situaciones más delicadas de cuantas hemos confrontado. Al convertir en leyes estos proyectos estamos dando fiel cumplimiento a los programas de subsidios sin afectar las instituciones financieras que otorgaron los préstamos hipotecarios que serán objeto de prepago. Estamos demostrando una vez más nuestro compromiso con los postulados de justicia social, de atender y resolver los problemas y necesidades de vivienda de nuestro pueblo.

A las 25 mil familias que en el día de hoy ven culminada la aspiración básica: de un hogar seguro, quiero llevar un mensaje de aliento. Estamos haciendo

todo lo posible para ayudarlos en su lucha por la superación, no dejen jamás de batallar para lograr vidas más productivas. Superarse es una necesidad y un deber; luchen por ello, tienen nuestro respaldo. ¡Adelante, vamos bien, por buen camino, avanzando siempre!

Muchas gracias.