

**MENSAJE DEL GOBERNADOR**  
**DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**  
**HONORABLE RAFAEL HERNANDEZ COLON**  
**EN LA CEREMONIA DE FIRMA DE LA LEY**  
**DE COPARTICIPACION DEL SECTOR PUBLICO Y PRIVADO**  
**PARA LA NUEVA OPERACION DE VIVIENDA**

**26 DE JUNIO DE 1987**

**SAN JUAN, PUERTO RICO**

SALUDO

CON LA FIRMA DE PROYECTO DE LEY EN EL DÍA DE HOY SE MATERIALIZA UNA NUEVA OPORTUNIDAD DE VIVIENDA PARA LAS FAMILIAS DE INGRESOS MODERADOS O BAJOS.

LA OPORTUNIDAD DE VIVIENDA CREADA POR ESTA LEY SE DENOMINA, OFICIALMENTE, PROGRAMA DE COPARTICIPACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO Y PRIVADO PARA LA NUEVA OPERACIÓN DE VIVIENDA.

VEAMOS SU ALCANCE Y SIGNIFICADO EXAMINANDO A GRANDES RASGOS LA SITUACIÓN DEL MERCADO DE VIVIENDAS EN PUERTO RICO.

EL AÑO PASADO EL SECTOR DE LA ECONOMÍA QUE MÁS CRECIÓ FUE EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN, DENTRO DEL CUAL LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA ESPECÍFICAMENTE AUMENTÓ 14%. EL MERCADO DE VIVIENDA PARA LAS FAMILIAS DE INGRESOS MEDIANOS Y ALTOS ESTÁ PUJANTE Y BIEN ATENDIDO.

LOS MECANISMOS EXISTENTES PARA ESTIMULAR LA CONSTRUCCIÓN DE HOGARES, ALGUNOS DE ELLOS YA TRADICIONALES COMO LOS INCENTIVOS CONTRIBUTIVOS A LOS PROPIETARIOS, Y OTROS IMPLEMENTADOS MÁS RECIENTEMENTE, COMO LA CANALIZACIÓN DE FONDOS 936 AL ÁREA DE VIVIENDA Y EL FIDEICOMISO HIPOTECARIO, HAN PROBADO SER EFECTIVOS Y SERÁN PRESERVADOS.

SIN EMBARGO, PUERTO RICO AÚN ENFRENTA GRANDES RETOS EN EL ÁREA DE VIVIENDA, EL RETO MAYOR ES ATENDER LAS NECESIDADES DE VIVIENDA DE LAS FAMILIAS CUYOS INGRESOS NO HAN CRECIDO A LA PAR CON LOS AUMENTOS EN EL COSTO DE CONSTRUCCIÓN Y EN EL PRECIO DE LAS VIVIENDAS; ES DECIR, LAS FAMILIAS DE INGRESOS MODERADOS Y BAJOS.

ESTAS FAMILIAS, AL MARGEN DEL MERCADO CONVENCIONAL DE LA VIVIENDA, CARECIERON POR DEMAS DE AUXILIO DEBIDO AL CAOS EN QUE ENCONTRAMOS AL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA, PARALIZADO POR DEUDAS: LA CRUV CON DEUDAS DE 300 MILLONES Y UN INVENTARIO DE UNIDADES DE VIVIENDA MAL PLANIFICADAS QUE TERMINARON SIENDO REPOSEIDAS; EL BANCO DE LA VIVIENDA CON PERDIDAS DE 90 MILLONES Y CON EL PROGRAMA DE GARANTIA DE FINANCIAMIENTO INTERNO (LEY #32) -- Y EL PROGRAMA DE SUBSIDIO DE HIPOTECAS MANEJADO TAN INEFICAZMENTE QUE LOS PAGOS MENSUALES DE LAS FAMILIAS IBAN AUMENTANDO CONTINUAMENTE, AMENAZANDO CON PERDER SUS HOGARES MILES DE FAMILIAS QUE HABIAN CREIDO, Y CONFIADO, HABER LOGRADO EL SUEÑO DE HOGAR PROPIO- QUE HABIAN DEDICADO A ESE FIN, CON SACRIFICIO, EL FRUTO DE SU TRABAJO.

PARA AUXILIAR LAS FAMILIAS DE INGRESOS MODERADOS Y BAJOS HEMOS ESTADO LABORANDO EN MULTIPLES DIMENSIONES, ENTRE ELLAS:

-DESDE EL PASADO MES DE DICIEMBRE ESTAN LIBRES DE INCERTIDUMBRE LAS ALREDEDOR DE 25,000 FAMILIAS QUE ESTUVIERON EN PELIGRO DE PERDER SUS HOGARES, PORQUE ESTABILIZAMOS SUS PAGOS MENSUALES A TRAVES DE UNA EMISION DE 47.6 MILLONES DE DOLARES PARA EL BANCO DE LA VIVIENDA.

-DISPONIBILIDAD DE PRESTAMOS A FAMILIAS DE INGRESOS MODERADOS O BAJOS A UN INTERES MUY BAJO, PARA PODER COMPRAR Y REMODELAR CASAS REPOSEIDAS, INCLUYENDO LA CANTIDAD PRESTADA PARA LA REMODELACION, LA HIPOTECA PROMEDIO ES DE ALREDEDOR DE 30 MIL DOLARES, PARA UN PAGO MENSUAL, EN PROMEDIO, DE 175 DOLARES.

-APROXIMADAMENTE 2,000 FAMILIAS SE HAN BENEFICIADO DE LOS PROGRAMAS DE DISPOSICION DE VIVIENDA REPOSEIDA DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA.

-TAMBIEN CON FINANCIAMIENTO DEL BANCO DE LA VIVIENDA, PRESTAMOS A FAMILIAS DE INGRESOS MODERADOS O BAJOS PARA CONSTRUCCION

DE SU HOGAR, EN COMBINACIÓN CON UN PROGRAMA DE SOLARES DE LA ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA RURAL.

- REHABILITACIÓN DE APARTAMIENTOS EN EDIFICIOS MULTIPISOS PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA PARA VENDERSE O ALQUILARSE, INCLUYENDO 700 APARTAMIENTOS EN ALAMEDA TOWER EN RÍO PIEDRAS YA EN VÍAS DE REHABILITARSE-- Y LUEGO OTROS EDIFICIOS GRANDES, COMO PUERTA DEL SOL, LAS CAMELIAS, Y OTROS.

A ESAS DIVERSAS INICIATIVAS DE ESTA ADMINISTRACIÓN SE INCORPORA HOY LA NUEVA OPERACIÓN DE VIVIENDA, DE SINGULAR VALOR EN LA AMPLIACIÓN DE OPORTUNIDADES DE VIVIENDA ADECUADA EN PUERTO RICO.

SU META ES, A LA MAYOR BREVEDAD POSIBLE, Y AL MENOR COSTO POSIBLE, HACER DISPONIBLES HOGARES DONDE PODER DESARROLLAR SU VIDA Y LEVANTAR SUS FAMILIAS CUANDO LOS INGRESOS SON MODERADOS O BAJOS.

LA MECÁNICA QUE HACE POSIBLE ESTE PROGRAMA ES LA COPARTICIPACIÓN, EL TRABAJO DE CONJUNTO, EN EQUIPO FORMADO POR EL GOBIERNO Y LOS CONSTRUCTORES DE HOGARES, CADA CUAL APORTANDO HACIA ESA META.

¿CÓMO PARTICIPA, QUÉ APORTA, EL GOBIERNO?

EL GOBIERNO APORTARÁ EXENCIONES DE PAGOS DE CONTRIBUCIONES SOBRE INGRESOS Y SOBRE LA PROPIEDAD A LOS CONSTRUCTORES QUE CUMPLAN CON LOS CRITERIOS FIJADOS POR ESTA NUEVA LEY. ADEMÁS VENDERÁ A LOS CONSTRUCTORES, A PRECIOS RAZONABLES, TERRENOS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO, QUE NO TENGAN OTRO USO PÚBLICO PRIORITARIO Y QUE SEAN ADECUADOS PARA ALLÍ ESTABLECER SECTORES RESIDENCIALES.

¿CÓMO PARTICIPA, QUÉ APORTA, EL SECTOR PRIVADO?

LOS CONSTRUCTORES APORTARÁN SUS CONOCIMIENTOS, Y SU EXPERIENCIA, EN LA CONSTRUCCIÓN DE HOGARES. AFRONTARÁN ELLOS LOS RIESGOS POR LAS INVERSIONES QUE HAGAN, Y DERIVARÁN BENEFICIOS RAZONABLES,

AFINES CON EL PROPÓSITO DE MANTENER LOS PRECIOS DE LOS HOGARES AL ALCANCE DE FAMILIAS DE INGRESOS MODERADOS O BAJOS.

LA NUEVA OPERACIÓN DE VIVIENDA, BASADA EN LA COPARTICIPACIÓN DE GOBIERNO Y CONSTRUCTORES, CONSTITUYE UN PUNTO DECISIVO EN LA POLÍTICA PÚBLICA DE LA VIVIENDA EN PUERTO RICO. COMPARA CON LA POLÍTICA PÚBLICA EN EL CAMPO DE LA INDUSTRIALIZACIÓN, DONDE UNA MECÁNICA SIMILAR DE COPARTICIPACIÓN DE GOBIERNO Y EMPRESA PRIVADA NOS HA COLOCADO A LA VANGUARDIA DEL CARIBE Y A LA PAR CON MUCHOS OTROS PAÍSES MÁS RICOS Y MÁS EXTENSOS QUE PUERTO RICO.

LA NUEVA OPERACIÓN DE VIVIENDA SE DESARROLLARÁ RÁPIDAMENTE.

LA LEY QUE SE FIRMA RIGE PARA PROYECTOS DE VIVIENDA QUE SE CONSTRUYAN DURANTE EL RESTO DE ESTE AÑO 87 Y LOS PRÓXIMOS DOS AÑOS. ES DECIR, LA NUEVA OPERACIÓN DE VIVIENDA ES UN PROGRAMA INTENSIVO.

ESTAMOS SEGUROS QUE ADEMÁS SERÁ UN PROGRAMA AMPLIO Y VIGOROSO PORQUE LA COPARTICIPACIÓN ENTRE GOBIERNO Y CONSTRUCTORES YA ESTÁ OPERANDO.

HACE SÓLO 3 MESES, EL PASADO 19 DE MARZO, LE COMUNiqué A LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES DE HOGARES EL COMPROMISO DE ESTA ADMINISTRACIÓN DE SOLUCIONAR LOS PROBLEMAS DE VIVIENDA DE FAMILIAS CON INGRESOS MODERADOS O BAJOS, Y LES EXHORTÉ A QUE TRABAJÁRAMOS UNIDOS EN ESA SOLUCIÓN.

EL PROYECTO QUE HOY SE CONVIERTE EN LEY ES EL PRODUCTO DE COLABORACIÓN ESTRECHA ENTRE GOBIERNO Y LOS CONSTRUCTORES DE HOGARES. SIENDO LA NUEVA OPERACIÓN DE VIVIENDA, DESDE SUS MISMOS INICIOS, PRODUCTO DE COPARTICIPACIÓN, CONSIDERA DEBIDAMENTE LA VIABILIDAD ECONÓMICA A LA VEZ QUE GARANTIZA EL INTERÉS SOCIAL.

EN NOMBRE DE LAS MILES DE FAMILIAS PUERTORRIQUEÑAS QUE SERÁN BENEFICIADAS, AGRADEZCO A LOS CONSTRUCTORES DE HOGARES SU COLABORACIÓN, SU DEMOSTRACIÓN DE CONCIENCIA SOCIAL Y DE APLOMO EMPRESARIAL. JUNTOS, A TRAVÉS DE ESTA COPARTICIPACIÓN YA COMENZADA, CONTRIBUIREMOS A HACER REALIDAD EL SUEÑO DE HOGAR QUE ANSIAN Y MERECEMOS TANTAS FAMILIAS PUERTORRIQUEÑAS.

