



FUNDACION  
MENSAJE DEL GOBERNADOR DE PUERTO RICO  
RAFAEL HERNANDEZ COLON

ANTE LA ASOCIACION DE BANQUEROS HIPOTECARIOS  
DE PUERTO RICO  
8 DE OCTUBRE DE 1976.

COMPAREZCO ANTE USTEDES EN VISPERAS DE UNA DECISION  
QUE TIENE QUE HACER ESTE PUEBLO DE PUERTO RICO Y QUE  
AFECTARA DE MANERA IRREMESIBLE EL FUTURO Y EL DESTINO DE  
TODOS LOS PUERTORRIQUEÑOS.

EN LOS TIEMPOS DIFICILES QUE HEMOS ATRAVESADO, USTEDES  
FUERON COLABORADORES DE NUESTRO GOBIERNO, PARA BUSCAR JUNTOS  
LAS SOLUCIONES A LOS PROBLEMAS CON QUE NOS CONFRONTAMOS. LES  
PUEDO DECIR EN ESTE MOMENTO, SIN CUALIFICACION NI RODEOS, QUE  
ESE ESPIRITU DE COLABORACION ESTRECHA ENTRE EL GOBIERNO Y LOS  
SECTORES PRIVADOS CONCERNIDOS HABRA DE CONTINUAR PORQUE LOS  
FRUTOS QUE HAN NACIDO DE ELLA SON BIEN SATISFACTORIOS.

LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, QUE FUE LA QUE RESULTO  
MAS FUERTEMENTE AZOTADA POR LA RECESION ES UN EJEMPLO EXCELENTE  
DEL EFECTO POSITIVO DE ESA POLITICA DE COLABORACION Y DEL USO  
DE LA IMAGINACION EN LA BUSQUEDA DE NUEVAS BRECHAS. CUANDO ESA  
INDUSTRIA EMPEZO A SENTIR LOS EFECTOS DE LA RECESION MUNDIAL

TUVIMOS QUE BUSCAR LA FORMA DE EVITAR SU DESPLIOME TOTAL

OFRECIENDOLE TODA LA AYUDA QUE PUDIERA ESTAR AL ALCANCE

DEL GOBIERNO. EL PRIMER PASO EN 1973 FUE UN AUMENTO

DRAMATICO EN OBRAS DE MEJORAS PERMANENTES Y HEMOS MANTENIDO

DURANTE LOS AÑOS SUBSIGUIENTES UN RITMO ALTO DE CONSTRUCCION

PÚBLICA COMPATIBLE CON LA RESPONSABILIDAD FISCAL QUE TIENE

ESTE GOBIERNO. ESTA OBRA PUBLICA UNIDA A OTRAS MEDIDAS

SALVO A LA INDUSTRIA DEL COLAPSO TOTAL.

PERO TAMBIEN TUVIMOS QUE BUSCAR NUEVAS FORMAS Y NUEVAS

SOLUCIONES PARA LOGRAR NO YA UN REMEDIO PASAJERO, SINO EL

ESTABLECIMIENTO DE BASES SOLIDAS PARA QUE ESE SECTOR TAN

IMPORTANTE DE NUESTRA ECONOMIA PUDIERA SALIR DE SU ATOLLADERO.

DE ESA SITUACION NACIO, POR EJEMPLO, LA LEY NUMERO 10 BAJO LA

CUAL EL GOBIERNO OFRECE SUBSIDIO DE PARTE DE LOS INTERESES

SOBRE HIPOTECAS,, PERMITIENDO ASI QUE LAS FAMILIAS DE INGRESOS MODERADOS PUDIERAN SEGUIR COMPRANDO SUS PROPIAS VIVIENDAS. EN OTRAS PALABRAS, FACILITANDO EL MERCADO PARA LA VIVIENDA TAN NECESARIO TANTO EN TERMINOS SOCIALES COMO EN TERMINOS ECONOMICOS.

FUE A PRINCIPIOS DEL AÑO 1973 QUE EL ENTONCES PRESIDENTE NIXÓN CONGELÓ LOS FONDOS FEDERALES ANTERIORMENTE DISPONIBLES PARA ESTE TIPO DE SUBSIDIO, ACCION QUE HUBIERA CANCELADO COMPLETAMENTE ESE MERCADO Y ESO OCURRIÓ TAMBIEN EN EL MOMENTO EN QUE, DEBIDO A LA SITUACION MUNDIAL, LA TASA DE INTERES HABIA SUBIDO A SU NIVEL MAS ALTO EN LA HISTORIA MODERNA.

LOS RESULTADOS DE ESE PROGRAMA ENMARCADO BAJO LA LEY 10 SE PUEDEN VER CLARAMENTE DE LAS ESTADISTICAS DEL BANCO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO. TODO ESTE ESFUERZO HA TENIDO UN IMPACTO ECONOMICO DE MAS DE \$400 MILLONES DE DOLARES DURANTE

LOS TRES AÑOS DE VIGENCIA DE ESTA LEY.

MI ADMINISTRACION ESTÁ COMPROMETIDA A CONTINUAR ESTE PROGRAMA DE SUBSIDIOS BAJO LA LEY 10 QUE TAN BENEFICIOSO HA SIDO PARA NUESTRO PUEBLO Y PARA NUESTRA ECONOMIA.

OTRO EJEMPLO MAS DE LA HABILIDAD DE NOSOTROS LOS PUERTORRIQUEÑOS PARA ENFRENTARNOS A NUESTROS PROPIOS PROBLEMAS Y APLICARLES SOLUCIONES IMAGINATIVAS A LA VEZ QUE PRACTICAS ESTA EN EL SEGURO HIPOTECARIO QUE ESTA PROVEYENDO AHORA POR VEZ PRIMERA EL BANCO DE LA VIVIENDA BAJO LA LEY 87. LA PRUEBA DE ESTO ES QUE EL SEGURO HIPOTECARIO YA ESTA ASEGURANDO EN PUERTO RICO UN VOLUMEN QUE SOBREPASA POR MUCHO AL VOLUMEN DE HIPOTECAS QUE ASEGURA LA PROPIA FHA FEDERAL. MIENTRAS QUE LA FHA FEDERAL ASEGURO EN EL AÑO PASADO UNOS \$60 MILLONES, EL BANCO DE LA VIVIENDA, AL RITMO QUE LLEVA DE MAS DE OCHO MILLONES POR MES, ASEGURARA HIPOTECAS POR ALREDEDOR DE \$100

MILLONES DURANTE EL AÑO FISCAL ACTUAL. HASTA LA FECHA BAJO ESTE PROGRAMA EL SECTOR FINANCIERO PRIVADO DEL PAIS SE HA COMPROMETIDO FIRMEAMENTE A FINANCIAR 41 PROYECTOS DE VIVIENDA QUE BENEFICIA A MAS DE 8,000 FAMILIAS POR UN MONTO TOTAL DE \$216 MILLONES DE DOLARES.

ENTONCES MUY LEJOS DE SER UN FRACASO COMO SE LES HA AFIRMADO A USTEDES AQUI EN ESTE MISMO FORO, ESOS DOS PROGRAMAS -- EL SUBSIDIO HIPOTECARIO BAJO LA LEY 10 Y EL SEGURO HIPOTECARIO BAJO LA LEY 87 -- HAN RESULTADO SER DOS INSTRUMENTOS FORMIDABLES QUE OPERAN UNO COMPLEMENTANDO AL OTRO: EL SUBSIDIO FACILITANDO EL MERCADO Y EL SEGURO MOTIVANDO AL FINANCIERO PARA PROVEER EL DINERO NECESARIO PARA QUE PUEDA CONTINUAR LA INDUSTRIA DE LA VIVIENDA. ESTO HA CONVERTIDO AL BANCO DE LA VIVIENDA Y POR ENDE A ESTA ADMINISTRACION

EN EL PROMOTOR NUMERO UNO DE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA  
EN PUERTO RICO.

EVIDENTEMENTE HAY QUIENES NO HAN ENTENDIDO LA  
NATURALEZA COMPLEMENTARIA Y EL DINAMISMO DE ESTOS DOS  
ESTATUTOS OPERANDO JUNTOS Y POR ESA RAZON HAN TRATADO  
DE DESACREDITAR EL SEGURO HIPOTECARIO, QUE EN REALIDAD NO  
ESTA CONTENIDO EN LA LEY 10, QUE ES UNA LEY DE SUBSIDIO,  
SINO EN LA LEY 87 QUE ES LA LEY DE SEGURO DE HIPOTECAS  
QUE PUEDE COMPARARSE CON LA FHA FEDERAL EN SU FUNCIO-  
NAMIENTO. ESA INCAPACIDAD PARA INFORMARSE ADEUCADAMENTE,  
QUE A SU VEZ DEGENERA EN UNA GRAN CAPACIDAD PARA CREAR  
CONFUSIÓN, NOS PREOCUPA EN MOMENTOS EN QUE PUERTO RICO  
SE APRESTA A TOMAR DECISIONES FUNDAMENTALES SOBRE SU  
FUTURO, ENTRE LAS CUALES ESTA LA ELECCION DE SUS  
GOBERNANTES DURANTE EL PROXIMO CUATRIENIO.

ESTA COSTUMBRE DE ESTAR FALSEANDO LA VERDAD LLEGO A SU PUNTO MAXIMO LA SEMANA PASADA CUANDO EL CANDIDATO A GOBERNADOR POR EL P.N.P. EN UN PROGRAMA TELEVISADO USO UNA GRABACION DE MI PROPIA VOZ DEL MENSAJE DEL ESTADO DEL PAIS DE 1974, DONDE YO INDICO LA NECESIDAD DE ADOPTAR UNA SERIE DE MEDIDAS CONTRIBUTIVAS PARA HACER AUMENTOS A LOS EMPLEADOS PUBLICOS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO. A RENGLON SEGUIDO EL ALCALDE ME ACUSA DE NO HABER HECHO EL AUMENTO. DE HABER ENGAÑADO AL PAIS. DE NO CUMPLIR PROMESAS. DE HABER SUBIDO LAS CONTRIBUCIONES Y DE NO HABER CONCEDIDO LOS AUMENTOS. COMO ES POSIBLE QUE UNA PERSONA QUE ASPIRA A DIRIGIR LOS DESTINOS DE ESTE PAIS SE DISPARE SEMEJANTE DISPARATE YO FRANCAMENTE NO LO ENTIENDO. HAY 108 MIL TESTIGOS DE QUE ESO NO FUE ASI. EL 8 DE JULIO DE 1974 YO FIRME LA LEY 111 DONDE



SE LE CONCEDIA AUMENTO DE \$50 MENSUALES A TODOS LOS EMPLEADOS CUBIERTOS POR LA LEY DE PERSONAL Y DE \$75 MENSUALES A MAESTROS Y POLICIAS. Y ESTO SE FINANCIÓ NO CON LAS CONTRIBUCIONES DE QUE HABLA ROMERO. LAS CONTRIBUCIONES DE QUE HABLA ROMERO FUERON LAS QUE TUVIMOS QUE DOLOROSAMENTE IMPONER EN EL 1975 PARA MANTENER A FLOTE AL PAIS; PARA EVITAR DESPIDOS MASIVOS Y PARA EVITAR LA REDUCCION EN LOS SERVICIOS PUBLICOS ESENCIALES COMO ES LA VIGILANCIA POLICIACA Y LA EDUCACION. COMO ES QUE PRETENDE GOBERNAR A PUERTO RICO UNA PERSONA QUE NO SE MOLESTA NI EN DOCUMENTARSE ANTES DE HACER UN TIPO DE PRONUNCIAMIENTO COMO ESTE, ES ALGO QUE DEBEN TENER MUY PRESENTE TODOS LOS ELECTORES DE PUERTO RICO.

Y VOLVIENDO A LA CONSTRUCCION, LOS ESFUERZOS

NUESTROS VAN MAS ALLÁ DE LA CREACIÓN DE ESTOS INSTRUMENTOS, QUE ANTES LES HABÍA MENCIONADO.

COMO USTEDES SABEN, HEMOS CONCEDIDO, A PARTIR DEL AÑO FISCAL 1974, UNA EXENCION DE LA CONTRIBUCION SOBRE LA PROPIEDAD POR DOS AÑOS QUE CUBRE TANTO A LOS CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS NUEVAS COMO A LOS COMPRADORES.

ESTA EXENCION HA SIDO EXTENDIDA RECIENTEMENTE  
POR UN PERIODO ADICIONAL E INCLUYE DOS AÑOS DE EXENCION  
PARA CUALQUIER VIVIENDA NUEVA, AUNQUE SEA PARA ALQUILER  
O PARA SEGUNDO HOGAR. EN CUANTO A LA EXENCION CONTRI-  
BUTIVA SOBRE LA PROPIEDAD QUE HEMOS OTORGADO A  
COMPRADORES DE CONDOMINIOS NUEVOS, ESTAMOS COMPROMETIDOS  
A EXTENDERLA DE LOS DOS AÑOS A CINCO AÑOS.

LA BUSQUEDA DE SOLUCIONES FACTIBLES E INNOVADORAS  
PARA RESOLVER LOS PROBLEMAS DE ESA INDUSTRIA SIGUE  
Y SEGUIRÁ, HASTA QUE LA TENGAMOS OTRA VEZ CAMINANDO  
SOBRE SUS PROPIOS PIES, SIN MULETAS, HACIENDO LA CON-  
TRIBUCION QUE PUEDE HACER AL BIENESTAR DEL PAIS EN LOS  
DISTINTOS ASPECTOS EN QUE AFECTA A NUESTRA SOCIEDAD.  
MUESTRA DE ELLO ES TAMBIEN EL HECHO DE QUE HEMOS  
SIMPLIFICADO EL TRAMITE ADMINISTRATIVO DE LOS PROYECTOS

DE CONSTRUCCION CON LA CREACION DE LA NUEVA

ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS Y ENMENDADO

LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA HACER MAS ATRACTIVA

LA VIVIENDA EN CONDOMINIOS.

CON LA CREACION DE LA JUNTA REGULADORA DE

INTERESES HEMOS CREADO UN INSTRUMENTO CON LA FLEXIBILIDAD

NECESARIA PARA LA FIJACION DE TASAS MAXIMAS DE INTERES

EN PRESTAMOS A TONO CON LAS REALIDADES DEL MERCADO

CREDITICIO. HEMOS EMPEZADO A HACER DISPONIBLE PARA

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS TERRENOS DEL ESTADO A PRECIOS

MAS BAJOS QUE LOS DEL MERCADO PARA REDUCIR EL FACTOR

DE COSTO EN LA CONSTRUCCION Y ESTAMOS COMPROMETIDOS

A AMPLIAR AUN MAS ESA POLITICA DE BENEFICIO SOCIAL.

HEMOS RESTABLECIDO LA DEPRECIACION FLEXIBLE Y HEMOS

REBAJADO DE 50 A 30 AÑOS LA DEPRECIACION POR ALQUILER

EN UN ESFUERZO POR ESTIMULAR LA VENTA DE CONDOMINIOS  
QUE AHORA NO TIENEN COMPRADORES.

OTRO PASO SIGNIFICATIVO QUE HEMOS TOMADO LO ENCARNA  
LA RECIEN APROBADA LEY 72 QUE PROVEE GARANTIA DE  
PRESTAMOS INTERINOS PARA CONSTRUCCION, UNA MEDIDA QUE  
VIABILIZARA TALES PRESTAMOS POR UN MONTO APROXIMADO  
DE \$100 MILLONES SIN RIESGOS PARA EL SECTOR FINANCIERO.

ME PLACE INFORMARLES QUE YA ESTA EMPEZANDO A  
SURTIR EFECTO ESTA NUEVA MEDIDA. YA EL BANCO DE SAN JUAN  
HA APROBADO DOS PRESTAMOS DE CONSTRUCCION BAJO ESTA LEY  
POR LA CANTIDAD DE 3 MILLONES 200 MIL DOLARES (\$3,200,000) .

PERO, COMO DECIA ANTES, ESE ESFUERZO CONTINUA SIN  
DESCANSO. EN ESTOS MOMENTOS ESTAMOS ACTUANDO CON  
DILIGENCIA PARA AMPLIAR AL MAXIMO EL IMPORTANTISIMO  
MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS EN LOS ESTADOS UNIDOS.

DESDE HACE TIEMPO HEMOS VENIDO TRABAJANDO CON ESE MISMO FIN LOCALMENTE, A TRAVES DE LAS ASOCIACIONES DE AHORRO Y PRESTAMOS. FUE COMO PARTE DE ESA GESTION QUE LOGRAMOS QUE EL FIRST FEDERAL FIRMARA UN CONTRATO CON CONDICIONES FLEXIBLES RESPECTO AL RENDIMIENTO DEL INTERES QUE NECESITAN ELLOS COMO ORIGINADORES DE HIPOTECAS AL PROVEER EL FINANCIAMIENTO PARA VIVIENDAS QUE PRODUCE Y VENDE EL GOBIERNO. ESTE CONTRATO, POR EL MONTO DE \$94 MILLONES DE DOLARES, ENVUELVE UNAS 3,884 UNIDADES DE VIVIENDA EN ALREDEDOR DE VEINTE PROYECTOS. YA SE HAN ORIGINADO DE ESA MANERA 798 PRESTAMOS POR UN VALOR DE UNOS \$21 MILLONES DE DOLARES.

POR OTRO LADO, ESTAMOS HACIENDO GESTIONES CON EL FEDERAL HOME LOAN MORTGAGE CORPORATION ( FREDIMACK) PARA QUE ABRAN SUS PUERTAS A NUESTRAS HIPOTECAS,

LIBERANDO DE ESA MANERA FONDOS PARA MAS FINANCIAMIENTO  
PERMANENTE PARA NUESTROS PROGRAMAS DE VIVIENDA EN PUERTO RICO. LAS  
GESTIONES  
/AUNQUE NO HAN CONCLUIDO, LLEVAN UN GIRO ALTAMENTE  
PROMISORIO Y CONFIAMOS EN QUE PRONTO TENDREMOS ESA  
AMPLIACION DEL MERCADO.

POR OTRA PARTE, RECIENTEMENTE CREAMOS EL COMITE  
DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION COMPUESTO POR ALTOS  
EJECUTIVOS GUBERNAMENTALES Y PERSONAL DE TODOS LOS  
SECTORES AFECTADOS POR LA CONSTRUCCION, PARA SEGUIR  
BUSCANDO FORMAS DE ALIVIO PARA LA INDUSTRIA.

COMO RESULTADO DE LOS TRABAJOS DE ESE COMITE,  
SE HAN ESTADO REALIZANDO GESTIONES DIRECTAS, MEDIANTE  
LA AYUDA DE LAS ASOCIACIONES DE AHORRO Y PRESTAMOS  
EN PUERTO RICO, CON LAS ASOCIACIONES DE AHORRO Y  
PRESTAMOS DE LOS ESTADOS UNIDOS, PARA ABRIR ALLÁ MAS  
PUERTAS DEL MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS.

EN ESTOS MISMOS DIAS, OFICIALES DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO HAN ESTADO EN LOS ESTADOS UNIDOS CONVERSANDO CON REPRESENTANTES DE ESAS INSTITUCIONES Y HACIENDO LAS PRESENTACIONES DEBIDAS SOBRE EL SISTEMA DE GARANTIA DE PRESTAMOS DE PUERTO RICO Y SOBRE EL SISTEMA DE SEGURO DE HIPOTECAS. HAY RAZONES PARA ESPERAR QUE ESAS GESTIONES TAMBIEN FRUCTIFIQUEN EN BENEFICIO DE LA INDUSTRIA Y DEL PUEBLO DE PUERTO RICO EN GENERAL.

MIENTRAS TANTO, LE HEMOS OFRECIDO AL PUEBLO UN PROGRAMA DE GOBIERNO PARA EL CUATRIENIO 1977-80 REALISTA Y SOLIDO BASADO EN EL DESARROLLO DEL PUERTORRIQUEÑO, TENIENDO EN CUENTA NO SOLAMENTE SUS NECESIDADES DE VIVIENDA, DE TRABAJO, DE INGRESO, DE EDUCACION, SINO SU NECESIDAD DE VIVIR AL MAXIMO COMO SER HUMANO, DE DISFRUTAR LO MAS EQUITATIVAMENTE POSIBLE DEL PATRIMONIO COMUN Y DE SER FELIZ SOBRE TODAS LAS COSAS.



POLITICAMENTE Y POR RAZONES YA COMPROBADAS, COMO SON LA CONSERVACION DE NUESTRA IDENTIDAD COMO PUEBLO, NUESTRA CULTURA Y NUESTRA ASPIRACION A CREAR UN DESARROLLO ECONOMICO SOBRE BASES SOLIDAS Y DURADERAS, ESTAMOS COMPROMETIDOS A DEFENDER EL ESTADO LIBRE ASOCIADO COMO LA UNICA FORMA VIABLE DE SUBSISTIR DE ACUERDO CON ESAS CONVICCIONES.

HEMOS PASADO JUNTOS POR TIEMPOS DIFICILES, Y JUNTOS HEMOS PODIDO SUPERARLOS. ESTO LO HEMOS LOGRADO LO QUE SE DEBE SER EL ORGULLO PARA TODO EL PUEBLO PUERTORRIQUEÑO, PORQUE ESTUVIMOS DISPUESTOS A SACRIFICARNOS CUANDO FUE NECESARIO, ESTUVIMOS DISPUESTOS A LUCHAR JUNTOS Y PORQUE TUVIMOS Y TENEMOS LA FE Y LA CONFIANZA EN NOSOTROS MISMOS PARA ENCONTRAR NUESTRAS PROPIAS SOLUCIONES Y RESOLVER NUESTROS PROPIOS PROBLEMAS.

AHORA MIRAMOS HACIA EL FUTURO CON LA MISMA FE, CON LA MISMA CONFIANZA Y CON LA MISMA DETERMINACION. Y SEREMOS NOSOTROS MISMOS, LOS PUERTORRIQUEÑOS, QUIENES DETERMINEMOS LA CALIDAD DE ESE FUTURO.

YO NO VENGO ANTE USTEDES A PEDIRLES SU VOTO "EN CALIDAD DE PRESTAMO". EL VOTO ES MUY VALIOSO Y CRUCIAL EN LA DETERMINACION DEL FUTURO Y HAY QUE EJERCERLO CON CELO Y PRUDENCIA.

YO VENGO DONDE USTEDES PARA INVITARLOS A REFLEXIONAR, A ANALIZAR, TANTO SOBRE LO QUE HEMOS HECHO COMO SOBRE LO QUE ESTAMOS COMPROMETIDOS A HACER EN EL FUTURO; PARA QUE ENTONCES PUEдан USTEDES DAR LIBREMENTE Y CON CONVICCION SU VOTO A QUIEN USTEDES CREAN Y SEPAN QUE TRABAJARA CONJUNTAMENTE CON USTEDES Y CON TODOS LOS PUERTORRIQUEÑOS PARA ASI LOGRAR UN FUTURO SOLIDO Y SERENO PARA PUERTO RICO.

CONFIO EN QUE AL REFLEXIONAR, AL ANALIZAR, AL COMPARAR

LAS EXPERIENCIAS QUE HEMOS VIVIDO JUNTOS DURANTE ESTOS  
CUATRO AÑOS DIFÍCILES Y LOS ENFOQUES Y PROYECCIONES QUE  
OFRECEMOS PARA EL MAÑANA, USTEDES ACEPTARAN LA INVITACION  
QUE LES HE HECHO PARA QUE VENGAN CONMIGO, PARA SEGUIR  
FORJANDO JUNTOS EL FUTURO DE NUESTRO PUEBLO.

EL VOTO NO LO PRESTEN NI LO FIEN, NI LO BOTEN.  
INVIERTRANLO EN EL FUTURO DE UN PAIS QUE A FUERZA DE  
DETERMINACION, DE ENERGIA Y DE VOLUNTAD PROPIA, MARCHA  
CONFIADO HACIA UN PORVENIR DE PROSPERIDAD.