

Gobierno de Puerto Rico y Constructores de Hogares anuncian que ya están disponibles los Nuevos Incentivos para la Compra de Vivienda

30 de marzo de 2009

Hato Rey- Representantes del Gobierno y del sector de la construcción de viviendas anunciaron la firma del reglamento del Nuevo Programa de Estímulos para la Compra de Vivienda, destacaron los beneficios que tendrá el mismo para los consumidores y su importancia como pieza fundamental en el Plan de Reactivación Económica para Puerto Rico. Este Reglamento se adopta para crear el Programa de Estímulo de Compra de Viviendas que se autoriza mediante el Artículo 5 de la Ley Núm. 9 del 9 de marzo de 2009, conocida como Ley del Plan de Estímulo Económico Criollo.

Este Programa impulsa la política pública del Gobierno de Puerto Rico de estimular la economía de Puerto Rico mediante un financiamiento subordinado para el pronto pago requerido al momento de la compra de una vivienda por la cantidad de veinticinco mil dólares (\$25,000), en el caso de una vivienda de nueva construcción, o diez mil dólares (\$10,000), en el caso de una vivienda existente.

El presidente de la Asociación de Constructores de Hogares (ACH) – Rafael Rojo, el Presidente del Banco Gubernamental de Fomento (BGF) - Carlos García, el Secretario de la Vivienda – Hon. Yesef Cordero, el Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda – George Joyner y Gilberto Monzón en representación de la Asociación de Bancos, anunciaron en Conferencia de Prensa que este nuevo incentivo ya está disponible y exhortaron a todos los potenciales compradores de viviendas a aprovechar las ventajas de este mecanismo que ha sido diseñado para beneficiar al consumidor.

El Nuevo Incentivo para la compra de Vivienda es un mecanismo que le permite al comprador obtener hasta \$25,000 para el pronto de su nueva residencia. Este pronto no solo le facilita la compra y cualificación, sino que también ayuda a aliviar el pago mensual. Al momento de financiar el préstamo hipotecario, el banco otorgará una segunda hipoteca de hasta \$25,000. Los costos de principal e interés de esta segunda hipoteca serán cubiertos sin gastos para el comprador por los primeros 10 años. Luego de este periodo, el propietario de la vivienda hará un pago mensual fijo por 20 años a un interés pre-establecido en su cierre.

El presidente de la ACH, Rafael Rojo aseguró que “El nuevo programa de incentivos para la compra de vivienda es un ejemplo de lo que se puede lograr cuando el gobierno y el sector privado trabajan juntos. El programa es uno sumamente creativo y eficiente pues atiende los principales retos de los compradores entre los que están: el no tener la cantidad disponible para el pronto, en cuyo caso este programa de segunda hipoteca o pronto, tiene el mismo efecto de un pronto para efectos de los bancos hipotecarios al ser otorgado a través del gobierno mediante un subsidio. Atiende además, la dificultad de cualificar de algunos compradores, ya que con la aportación de los constructores, la banca y el gobierno, al comprador se le subsidian por completo el pago de principal e interés por 10 años lo que representa un ahorro aproximado de 150 dólares mensuales en el pago de la hipoteca”.

Por su parte, el Presidente del Banco Gubernamental de Fomento (BGF) destacó la importancia que tiene este nuevo estímulo en el Plan de Reactivación Económica y resaltó la importancia de que todos los sectores trabajen en conjunto para beneficio de Puerto Rico. “La elaboración de este Reglamento demuestra lo que el trabajo unificado de los diversos sectores, tanto públicos como privados, pueden lograr en beneficio de nuestro pueblo. Esperemos que estos fondos otorgados para la compra de viviendas promuevan el que muchas familias puertorriqueñas obtengan sus hogares” declaró Carlos García.

El Secretario de la Vivienda, Hon. Yesef Cordero, enfatizó en la necesidad de vivienda accesible que existe en Puerto Rico al tiempo que aseguró que programas como este le ofrecen una alternativa viable a sectores que de lo contrario no podrían tener la capacidad económica de conseguir el dinero necesario para ofrecer un pronto, aun cuando tienen los medios para pagar la hipoteca de una nueva vivienda. “Como parte de nuestro deber de propiciar el desarrollo de viviendas adecuadas en un ambiente seguro y de nuestra responsabilidad de atender el déficit de vivienda existente, nos sentimos seguros de que este programa propiciará no solo una mejor calidad de vida para los participantes que obtengan sus viviendas a través de este programa, sino que ayudará a atender la necesidad de vivienda, ya que tendrá el resultado de incentivar nueva construcción de vivienda en la medida en que ayudará a que se vaya agotando el inventario existente”.

A través de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (AFV) se emitirá un instrumento financiero (segunda hipoteca) que será garantizado por la propiedad. Los costos de principal e interés de la segunda hipoteca por los primeros 10 años serán sufragados con un fondo creado (al momento de su cierre) por el banco, el gobierno y el desarrollador.

“Agradecemos la participación de la industria bancaria, de la industria de la construcción y otros miembros de la industria privada que han trabajado con empeño para tener listo este Reglamento en corto lapso de tiempo de manera que podamos comenzar con prontitud a implantar esta parte del Plan de Estímulo Criollo tal como fue concebido por nuestro Gobernador y la Legislatura de Puerto Rico” afirmó el Director Ejecutivo de la AFV, George Joyner.

Gilberto Monzón, en representación de la Asociación de Bancos añadió que “Este es un excelente momento para comprar aprovechando las ventajas de un mercado que ofrece tantos beneficios para el comprador. Es el momento ideal para invertir efectivamente e inteligentemente aprovechando que los intereses están en un nivel históricamente bajo lo que se traduce en aumento en el poder adquisitivo. Todos aquellos que tomen la decisión de comprar una vivienda ahora, no solo se estarán beneficiando de este nuevo programa de incentivos que anunciamos hoy, sino que se estarán beneficiando además de las situaciones del mercado actual y obteniendo grandes ahorros”.

Este programa estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2009 o hasta que se agoten las 8,000 unidades nuevas y las 4,000 unidades existentes, lo que ocurra primero. Sin embargo, se han tomado las medidas necesarias para asegurar que se lleva un registro preciso del proceso de forma que se pueda llevar un conteo confiable que permita conocer el movimiento real de unidades.

Los interesados en obtener más información sobre este nuevo programa pueden acudir a las oficinas de los Bancos Hipotecarios participantes y a las Oficinas de Ventas de los proyectos de Vivienda.

