

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. Conc. del S. 52

26 de abril de 2018

Presentada por el señor *Dalmau Santiago*

Referida a la Comisión de Asuntos Internos

RESOLUCIÓN CONCURRENTE

Para solicitar al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD)) que revise la aplicabilidad del programa de préstamos con garantía RURAL en aquellas áreas geográfica urbanas de Puerto Rico donde el mismo no aplica en su totalidad con el propósito de que el mismo sea aplicable a todo la isla.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En Puerto Rico tanto el gobierno estatal como muchos municipios continuamente realizan esfuerzos para asistir a ciudadanos, de forma tal que éstos puedan adquirir un techo propio. En algunos de estos esfuerzos en ocasiones se combinan recursos municipales con ayudas federales del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD); y en ocasiones también se han utilizados recursos de los distintos programas de subsidios de la Autoridad para el Financiamiento y Vivienda Pública (AFV) conocidos como son “la llave de tu hogar”, “bono de vivienda para gastos de cierre”, “mi nuevo hogar” y “mi casa propia”, entre otros.

De igual manera se llevan a cabo iniciativas con el sector privado para realizar proyectos de vivienda asequibles, los cuales han sido de gran ayuda en el mejoramiento de la calidad de vida de muchas familias en el país.

Estos distintos programas han servido de herramienta para poder brindar apoyo económico a compradores que anhelan poder adquirir una vivienda para así ofrecer un techo seguro a sus familias. Es importante recalcar que en la actualidad muchos de los programas de asistencia para la compra de vivienda están limitados en los recursos que se asignan o simplemente han sido eliminados por falta de fondos. No empecé a ello, es necesario continuar buscando apoyo de manera que nuestros compueblanos y hermanos puertorriqueños puedan cumplir la aspiración de comprar una vivienda.

Por otro lado algunos productos hipotecarios que ofrecen garantías de un 100% de tasación (*loan to value* LTV) son de mucha ayuda a los compradores ya que se evitan tener que pagar el denominado “pronto pago”. De esta manera esos compradores tendrían un ahorro de dinero en una compraventa, y de esta manera pueden tener fondos disponibles para cubrir los llamados “gastos de cierre”.

Uno de estos productos hipotecarios que garantiza hasta el 100% de tasación (*loan to value* LTV) se refiere al llamado préstamo “RURAL - 502 Guaranteed loan program”. Este tipo de producto hipotecario es aplicable en Puerto Rico excepto en los municipios grandes extensiones urbanas como son el Municipio de Caguas Ponce, Mayagüez, Arecibo, Aguadilla, Toa Baja, Bayamón, Cataño, San Juan, Carolina y Trujillo Alto. En estos ejemplos se identifica que son muy pocas las áreas elegibles según el programa de garantía y que se traduce en la no disponibilidad de este a muchos ciudadanos que interesen comprar una vivienda.

Tal situación podría ser un contraste ya que, en muchas de las áreas y sectores de estos municipios, han sido impactados por el fenómeno de la migración. Este fenómeno ha ido incrementado como consecuencia del paso de los huracanes Irma y María que azotaron la isla el pasado mes de septiembre de 2017. Es decir, siendo un hecho constatable que hoy tenemos menos población en Puerto Rico, tal situación podría ser una oportunidad de re-examinar los parámetros de elegibilidad de programa de garantía de RURAL DEVELOPMENT.

De poder extender el beneficio del referido programa ayudaría a que más familias en el país podría tener un techo seguro, sanitario y habitable. Lo que resulta ser una necesidad y aspiración de muchas personas en Puerto Rico luego del paso los fenómenos atmosféricos ya

mencionados, los cuales dejaron marcas profundas en los puertorriqueños tanto emocionales como económicas. Específicamente considerando esta última, la económica, es que vemos en el programa de RURAL DEVELOPMENT Programa 502, que permite un préstamo máximo de hasta el 100% de tasación, las oportunidades de viabilizar la compra de vivienda a las familias que perdieron su casa ya sea rentadas como las propias. De igual forma podría ser una herramienta adicional para la industria hipotecaria y de bienes raíces en el propósito de mover el alto número de propiedades reposeídas, algo que constantemente vemos en un espiral ascendente y que tiene un efecto devastador en las comunidades en que se encuentran ya que afectan el valor de las propiedades y en ocasiones estas propiedades se convierten en estorbos públicos o lugar de reunión de personas sin escrúpulos. Sobre este particular le incluyo una tabla de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras donde se evidencia la alta tasa de propiedades reposeídas existente en el país desde al 2008 al 2017.

En síntesis, por las razones antes indicadas resulta de rigor que respetuosamente la Asamblea Legislativa solicite al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD)) revise los parámetros de elegibilidad de algunos sectores en el país, donde, no aplica el programa de garantías de RURAL DEVELOPMENT. Esto con el ánimo de ampliar el radio de aplicabilidad del mismo para que así más familias en Puerto Rico puedan ser consideradas para los beneficios a compradores de viviendas a través de este programa.

RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1. - Solicitar al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los
- 2 Estados Unidos (U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD)) que
- 3 revise la aplicabilidad del programa de préstamos con garantía RURAL en aquellas
- 4 áreas geográfica urbanas de Puerto Rico donde el mismo no aplica en su totalidad
- 5 con el propósito de que el mismo sea aplicable a todo la isla

- 1 Sección 2. - Esta Resolución Concurrente comenzará a regir inmediatamente después
- 2 de su aprobación.