

Se levantará el Banco Nacional junto a la Avenida del Puerto

Oct 27 - 3 20
El Presidente de la República inaugurará hoy a
las 11 a. m. el Fondo de Hipotecas Aseguradas

En las oficinas del Fondo de Hipotecas Aseguradas se llevó a efecto una sesión de trabajo a la que concurrieron representaciones de la banca, compañías de capitalización y ahorro, compañías de seguros, y otras entidades prestamistas interesadas, a fin de conocer cómo habrá de operar el Fondo, que a partir del próximo viernes comenzará a recibir solicitudes, y que será inaugurado oficialmente por el señor presidente de la República, mayor general Fulgencio Batista hoy miércoles a las 11 a. m.

Esta sesión fué presidida por el doctor Santovenia, presidente del Banco de Fomento Agrícola e Industrial de Cuba que también lo es del Fondo de Hipotecas Aseguradas.

Inició el acto el doctor Santovenia dando a conocer que el señor Presidente de la República ha puesto un especial interés en el establecimiento del Fondo de Hipotecas Aseguradas que surgirá con el propósito de afrontar la necesidad de viviendas construyendo las cantidades suficientes para acomodar a todos los cubanos en forma humana. Señaló, que es indispensable el concurso de las entidades que allí se encontraban representadas para el éxito de la novel organización y dijo, que los hombres señalados para manejarla serán los primeros interesados en que vaya adelante, tanto en beneficio de ellos como en el del país en general.

Después, el señor Isidoro Quintana explicó, que para que las operaciones del FHA respondan siempre a sanos principios de validez económica y seguridad enunciados por la Ley, y para que sean dirigidas al logro del mejoramiento de la vivienda, son requisitos de estricto cumplimiento los siguientes:

Las propiedades deben poseer cualidades que evidencien valores reales y que ofrezcan seguridad y satisfacción a sus dueños; deben poseer condiciones estructurales y funcionales que den servicio satisfactorio, continuo y a largo plazo para que, por ello, puedan ser consideradas

como inversiones sólidas, no debiendo poseer características que propendan al deterioro o menoscabo de barriadas residenciales o que ejerzan influencia adversa a las propiedades colindantes.

Cuanto a la urbanización de terrenos, ésta deberá conformarse a normas técnicas de urbanización, crear zonas residenciales de carácter definido, a los efectos de la demanda para tipos uniformes de hogares, ajustarse a los requerimientos de la comunidad con respecto a la necesidad de solares adicionales, y, conformarse al tipo de expansión carac-

terístico de la comunidad y conveniente a la misma.

Los préstamos hipotecarios han de constituir obligaciones que guarden relación con los ingresos totales del deudor hipotecario en forma que dichas obligaciones constituyan una proporción adecuada dentro del total de sus obligaciones.

Los préstamos hipotecarios como inversiones han de ser transacciones sólidas desde el punto de vista económico y para que sean asegurable, los préstamos hipotecarios se someterán a análisis, tomando en consideración los siguientes factores: que el riesgo de los préstamos hipotecarios es la probabilidad de que el deudor no cumpla la promesa de pago futuro de acuerdo con lo estipulado; que como razón o fundamento económico del préstamo no se considere la venta forzosa como fin para liquidar la deuda o evitar la pérdida de la inversión, porque el FHA considera, que aún en transacciones hipotecarias en que pérdidas en la inversión del acreedor se eliminasen, mediante la ejecución de la propiedad, el fundamentar préstamos sobre esta contingencia, exclusivamente, constituye una política deliberada contra los intereses de los deudores hipotecarios. En cuanto a las normas operativas del Fondo, dijo: La política de préstamos hipotecarios que el FHA considera sana y sólida desde todos los puntos de vista se fundamenta,

en que el deudor quiera y pueda continuar cumpliendo la obligación que adquiere para proteger su condición de dueño de la propiedad hipotecaria. Explicó después por medio de gráficos el señor Quintana, cómo analiza el FHA las solicitudes de préstamos, para lo cual se tienen en cuenta factores como la localización de la propiedad, la calidad y condiciones de la misma y las características, potencialidad del deudor hipotecario, proporción entre el préstamo y el valor, y entre el término de la hipoteca y la duración económica restante del edificio.

Dijo también, que los requisitos de la propiedad incluyen planos y especificaciones, tamaño mínimo de los solares, superficie descubierta, espacios libres, luz y ventilación, áreas requeridas, baños, tamaño de las habitaciones, privacidad, etc.

Las distintas tablas de préstamos —dijo— corresponden a las categorías siguientes: edificio aislado, una unidad para cabeza de familia que sea dueño ocupante de la propiedad, hasta \$16,000; propiedad horizontal, una unidad para cabeza de familia dueño ocupante de la propiedad \$10,000; edificio aislado, una unidad, para empresario contratista, hasta \$13,000; edificio aislado, una unidad, para cabeza de familia

2

dueño ocupante de la propiedad, financiamiento de compra de propiedad existente, hasta \$13 600; edificio aislado, una unidad para cabeza de familia dueño ocupante de la propiedad; refinamiento de hipoteca existente, hasta \$16,000; edificio aislado, dos unidades de vivienda, cabeza de familia dueño de la propiedad y ocupante de una vivienda, refinanciamiento de hipoteca existente, hasta \$9,000; y por último, edificio aislado, dos unidades de vivienda, para cabeza de familia dueño de la propiedad y ocupante de una unidad, hasta \$12,000.

Para finalizar el acto, hizo uso de la palabra el doctor Martínez Sáenz.

Expresó a los bancarios allí representados que el edificio del Banco Nacional será construido cerca de donde se encuentren situadas las oficinas centrales de los Bancos, para lo cual el presidente Batista autorizó que el solar ubicado al fondo del Palacio del Municipio sea canjeado por uno situado entre el Castillo de la Fuerza y la Avenida del Puerto.

Finalmente, hizo el doctor Martínez Sáenz la importante revelación de que por los técnicos del Banco Nacional se están haciendo estudios conducentes a proponer la adopción de normas que permitan cierto tipo de inversiones con riesgos aceptables, entre los cuales habrán de figurar los valores que emita el Banco de Fomento Agrícola e Industrial de Cuba con destino a la División del Fondo de Hipotecas Aseguradas. Considera el doctor Martínez Sáenz posible, hallar un mecanismo que permita a la banca privada participar con un ritmo bastante aceptable en las operaciones del Banfaic, la Financiera y FHA, en una cuantía escalonada de unos \$70,000,000 de su cartera.

Terminó el acto el doctor Martínez Sáenz, invitando a los presentes para que asistan hoy, miércoles, a las 11 a. m., al acto de inauguración del FHA, que hará oficialmente el presidente Batista, a quien acompañarán miembros de su Gabinete y otras personalidades.



PATRIMONIO
DOCUMENTAL

OFICINA DEL HISTORIADOR
DE LA HABANA