

planifican con cuidado los métodos de acción al organizar sus eventos. Las organizaciones escénicas demuestran un compromiso genuino con el quehacer artístico, pero tienen diferencias administrativas, deficiencias de subvención y limitado conocimiento de mercadeo. Lo interesante de esta situación es que existe una conciencia clara de estas deficiencias por parte de las entidades escénicas. El problema estriba en: (1) no conocer la materia de mercadeo, (2) percibir poco interés de los profesionales en estos temas o (3) no tener capital suficiente para contratar especialistas.

En los temas de situación actual y subvencionadores se encontró que existe una crisis económica seria que en gran parte se puede justificar por deficiencias en estrategias de mercadeo de las organizaciones, desvalorización de los grupos escénicos por parte de la comunidad y los subvencionadores, y política gubernamental deficiente relacionada con el apoyo económico a las artes.

## El impacto de los cambios en la reglamentación de la Federal Housing Administration sobre los ingresos de la Banca Hipotecaria Puertorriqueña

Javier Billoch Picó

La banca hipotecaria puertorriqueña ha servido de pilar para el desarrollo de la industria de la construcción en Puerto Rico. De este modo ha propiciado que cada familia pueda lograr el objetivo de tener su propio hogar.

La hipoteca asegurada por la *Federal Housing Administration* - mejor conocida por sus siglas en inglés como FHA, con financiamiento de hasta un 97% del valor de la propiedad, pronto mínimo y gastos de cierre moderados e intereses por debajo de los niveles de Estados Unidos. Esta representa un gigantesco programa de vivienda al alcance de familias de ingreso medio y de recursos limitados, que ha permitido que Puerto Rico tenga la proporción de vivienda propia más alta del mundo.

A partir del 15 de diciembre de 1989, ha habido cambios en las regulaciones que afectan la otorgación de préstamos hipotecarios asegurados por

la *Federal Housing Administration*. Dichos cambios, aunque han perjudicado a los llamados inversionistas que se aprovechaban al poder adquirir varias viviendas con hipotecas aseguradas por la *Federal Housing Administration* y así lograr ganancias favorables, no han tenido un impacto adverso sobre los ingresos de la banca hipotecaria puertorriqueña durante el período analizado.

Las hipotecas aseguradas por la *Federal Housing Administration* se agrupan en "pools" sobre los cuales se emiten los certificados "Ginnie Maes" - mejor conocidos por sus siglas en inglés como "GNMA" - son valores respaldados por un grupo de hipotecas sobre residencias en Puerto Rico. El rendimiento de los GNMA está exento de impuestos para los residentes de Puerto Rico, tanto bajo los reglamentos contributivos locales como bajo los federales.

Las inversiones en GNMA, además de contribuir al bienestar del inversionista, también ayudan a la economía de Puerto Rico al brindar un estímulo a la construcción de vivienda para individuos y familias. El gobierno no debe propulsar el que dicha exención sea eliminada, pues muchas familias quedarían imposibilitadas de comprar su primer hogar al quedar descalificadas, ya que el pago hipotecario mensual aumentaría como consecuencia de un aumento en la tasa de interés.

En conclusión, puede inferirse que la exención contributiva para hipotecas FHA ha sido beneficiosa para Puerto Rico y para la familia puertorriqueña: ha facilitado el desarrollo de viviendas en la Isla y ha alentado el ahorro familiar, al mismo tiempo que ha facilitado la creación de un mercado de inversiones.

## Análisis de variables que influyen en el rendimiento de las acciones de corporaciones de Puerto Rico mercadeadas públicamente

María M. Santiago Morales

Este proyecto trató de medir la influencia que tienen las variables macroeconómicas de Relación Precio/Ganancia, Interés, Inflación, Desempleo, y Actividad Económica en el rendimiento de las acciones locales.