

Preguntas de los oyentes y respuestas del presidente del BHU, Jorge Polgar

Tengo 66 años de edad y soy ahorrista del BHU desde 1985. Deseo saber si tengo acceso a los créditos del BHU? y así fuera en que condiciones? si así no fuera de que me ha servido ser ahorrista todos estos años.?

Luis Pirlápolis

Jorge Polgar (JP): En la nueva operativa se mantiene el requisito de terminar de pagar el préstamo a los 70 años como máximo. Existen a nivel del Estado programas del Ministerio de Vivienda y próximamente de la Agencia Nacional de Vivienda que no tienen como requisito el límite de edad.

¿Como se entiende que se están otorgando tantos créditos por financieras y ahora el BHU en esta crisis mundial?

JP: El BHU dispone del fondeo para los préstamos que se vayan a otorgar, realiza los correspondientes análisis de riesgos y cuenta con la habilitación del organismo regulador (BCU) para realizar esta operativa.

¿Están previsto préstamos para el Interior? ¿Hay fechas?

Carlos de Mercedes.

JP: En esta primera etapa otorgaremos préstamos exclusivamente para la compra de inmuebles urbanos y suburbanos en Montevideo. Cuando las condiciones para gestionar la operativa en el Interior lo permitan estaremos habilitando préstamos para el Interior. Se continúan ofreciendo con similares condiciones de financiación, las viviendas libres que tiene el BHU en todo el país, que incluyen también inmuebles en numerosas localidades del Interior.

¿Cuando normalizan a los titulares, en los recibos?

JP: Estimamos que la consulta se refiere a un caso particular. Le sugerimos ponerse en contacto con nosotros personalmente o a través de la casilla info@bhu.net para indicarnos sus datos y especificarnos la consulta.

¿Yo quiero saber si incluye la ciudad de la costa y sino cuando sale para Canelones?

Gracias Jorge de Malvín

JP: En esta primera etapa otorgaremos préstamos exclusivamente para la compra de inmuebles urbanos y suburbanos en Montevideo. Cuando las condiciones para gestionar la operativa en el Interior lo permitan estaremos habilitando préstamos para el Interior. Se continúan ofreciendo con similares condiciones de financiación, las viviendas libres que tiene el BHU en todo el país, que incluyen también inmuebles en numerosas localidades del Interior.

Quisiera saber para el interior, especialmente para Salto, ¿cuándo comenzarán los préstamos? Existen muchas viviendas ocupadas por gente que nunca pago.

Gracias Luis.

JP: En esta primera etapa otorgaremos préstamos exclusivamente para la compra de inmuebles urbanos y suburbanos en Montevideo. Cuando las condiciones para gestionar la operativa en el Interior lo permitan estaremos habilitando préstamos para el Interior. Se continúan ofreciendo con similares condiciones de financiación, las viviendas libres que tiene el BHU en todo el país, que incluyen también inmuebles en numerosas localidades del Interior.

Me gustaría saber por que el BHU hace diferencia entre ahorristas del sector publico y privado. Diego de Florida.

JP: La profesionalización de la gestión del BHU y el cumplimiento de las normativas de riesgo, implica analizar la situación de cada cliente. Por lo tanto se toma en cuenta la estabilidad laboral y la posibilidad de retener la cuota automáticamente del sueldo.

Tengo 58 años y gano \$ 9.500, soy ahorrista desde hace años ¿quedo al margen nuevamente?

Angela

JP: El ingreso nominal mínimo requerido para el titular del crédito es de \$ 16.500. Con los ingresos que nos indica está dentro de los posibles beneficiarios de subsidios del Ministerio de Vivienda. En el caso de acceder a un subsidio podrá solicitar, en el futuro, un préstamo en el BHU o en otros bancos que suscriban el convenio con el Ministerio de Vivienda.

¿Para los no ahorristas, hay alguna posibilidad?

Federico Durazno

JP: El BHU recomienza sus actividad de préstamos en efectivo en esta etapa exclusivamente para ahorristas. En el futuro, sujeto a capacidad operativa y afianzada la renovación del Banco, se extenderá la actividad también a no ahorristas. Las opciones en este momento para los no ahorristas son la compra de inmuebles propiedad del BHU que no sean adquiridos por ahorristas u obtener el traspaso de un préstamo vigente.

¿Qué capital tiene el Banco Hipotecario al día de hoy? ¿Cómo se va a fondear para poder prestar?

Saludos
Alberto de Miami

JP: El patrimonio neto del banco es de \$ 7.726 millones de pesos uruguayos. El BHU fondea su actividad con su liquidez y cobro de cuotas de su cartera de créditos.

En el Hipotecario podrían empezar por mantener la página web, el simulador de préstamo no funciona.

JP: Tiene razón el oyente. Estamos trabajando para solucionar ese problema. Si lo desea puede consultar el valor de cuota para el monto que desee calcular a través de info@bhu.net.

Quiere decir que el pobre no puede acceder al crédito, ahora yo le pregunto quien gana \$ 16.000, un trabajador común que es el que necesita de una casa...ese no la tiene.

Lourdes

JP: El ingreso nominal mínimo requerido para el titular del crédito es de \$ 16.500. Población de menores ingresos se encuentra á dentro de los posibles beneficiarios de subsidios del Ministerio de Vivienda. En el caso de acceder a un subsidio del Ministerio de Vivienda podrá solicitar, en el futuro, un préstamo en el BHU o en otros bancos que suscriban el convenio con el Ministerio de Vivienda.

Yo soy ahorrista con más de dos años de antigüedad, ¿ese beneficio lo puede usufructuar mi hijo, profesional recién recibido?
Gracias

Teresa

JP: Existe la posibilidad de traspasar las cuentas de ahorro a familiares directos. Si su hijo cumple con los requisitos para acceder al préstamo y ud. le traspasa la cuenta podrá obtener un crédito en el BHU.

Está claro que el BHU es ahora un banco de crédito que quiere ser potente y no correr riesgo. Entonces, ¿qué lo diferencia de otros, o más, por qué entonces debe existir?

JP: La Ley 18.125 que reforma la Carta Orgánica del BHU plasma la decisión de contar con un banco público especializado en el crédito a la vivienda. El BHU tiene en su misión alcanzar también a aquellas familias que, contando con capacidad de ahorro y siendo potencialmente elegibles para un crédito, no encuentran soluciones en la banca comercial.

¿Harán algo con los promotores privados?

Jorge, Pocitos

JP: El BHU presta exclusivamente a personas físicas.

¿Se volverá a reactivar el crédito para discapacitados que Sanguinetti sacó?

JP: Las políticas de subsidios son definidas y financiadas por el MVOTMA.

Cada vez que voy a pagar hay esperas de 300 personas, más de una vez no pude pagar en fecha. Además el horario de atención es un asco.

Enrique

JP: Los clientes que están al día en el pago de sus, pueden hacerlo desde hace muchos años en una amplia red de cobranza descentralizada (El Correo, BROU, Abitab y Red Pagos). También existe la opción para quienes cobran un sueldo de descontar la cuota directamente de sus haberes, sin necesidad de concurrir al Banco a pagar. Para los clientes que optan por pagar en las cajas del Banco estamos ajustando las operativas que nos permitan atenderlos mejor.

En 2001 tome un préstamo, opción única en dólares en BHU, me prestaron 48 mil dólares, con lo cual hipoteque mi casa construida (valor total de mi casa, 90 mil dólares, puse el saldo de mi bolsillo).

La cuota quedo en U\$S 450. Luego del 2002, me pasaron a UR, y la cuota pesificada, en 12 mil pesos. Hoy debo 80 mil dólares contado (mi deuda en pesos expresada en dólares, luego de pagar 7 años sin atrasos)

¿Cómo se explica? No me permiten cancelar con quita, ni volver a dólares, solo seguir pagando unos 13 años más.

Gracias

Guillermo

Trinidad

JP: El pasaje de la deuda de dólares a UR fue una opción que instrumentó al BHU a pedido de muchos clientes. El pasaje no fue obligatorio, los clientes que quisieron pasar la deuda a UR en las condiciones propuestas concurren al Banco a solicitar el cambio y firmar la autorización correspondiente.
