



REPÚBLICA DOMINICANA

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

*Banco Nacional de la Vivienda*

MEMORIA

1998

*Santo Domingo, D. N.*





**PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**

**BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA**

**MEMORIA**

**1998**

# BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA

## PLANES EN EJECUCION

Tomando en consideración los avances logrados durante el año 1997, en aras del fortalecimiento del Sistema Dominicano de Ahorros y Préstamos, nuestro Plan de Acción correspondiente al año 1998 se orientó a la puesta en marcha de reformas estructurales que coloquen al Banco Nacional de la Vivienda y a las Asociaciones, en condiciones óptimas para asumir su rol con eficiencia en un ambiente de creciente competitividad e impulsando el financiamiento habitacional y el ahorro popular. A continuación detallamos las acciones más significativas del año 1998:

Como parte del apoyo Interinstitucional, el Banco Nacional de la Vivienda está colaborando con el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) en el programa de Subsidio Habitacional denominado "Bono para la Vivienda", parte fundamental de la política Habitacional del Presidente de la República, Dr. Leonel Fernández Reyna. El Banco Nacional de la Vivienda será el agente monetarizador del bono entregado a los beneficiarios del Programa y administrará el Fondo Nacional del Subsidio Habitacional. Las primeras emisiones del Bono fueron entregadas a organizaciones de maestros con proyectos de viviendas en etapa final de construcción. El total de Bonos validados y monetizados, por el Banco Nacional de la Vivienda, a la fecha es de RD\$10.2 millones y RD\$3.1 millones respectivamente.

Como apoyo a este proyecto, se diseñó el Programa de Ahorro Habitacional respaldado por una libreta de ahorro especial. Esta libreta de ahorro es una cuenta especial que tiene el objetivo de promover el ahorro previo como condición básica para una familia



postulante al Bono Habitacional y como evidencia del esfuerzo e interés del titular en obtener su vivienda propia.

Dando seguimiento al desarrollo del Programa Habitacional el Banco Nacional de la Vivienda y el Instituto Nacional de la Vivienda celebraron Expo-Vivienda, donde se presentó el tema sobre el Bono Habitacional y cuáles son los requisitos para optar por el mismo.

La condición del Banco Nacional de la Vivienda de institución mixta, sector público-sector privado, le permite erigirse como ente propulsor de la política vivierendista del país, acorde con la filosofía del Estado-Facilitador y Sector Privado Constructor y Financiador. A estos fines, se ha elaborado el Proyecto BNV-Vivienda Fácil en los terrenos aportados por el Estado al Banco Nacional de la Vivienda, localizados en el Distrito Nacional, Puerto Plata, Barahona y San Pedro de Macorís. El Banco Nacional de la Vivienda está dotando de todos los servicios urbanos a esos terrenos para vender próximamente los Lotes urbanizados.

El procedimiento de selección para realizar los trabajos de urbanización se desarrolló en base a concursos por renglones específicos con el interés de realizar un proceso diáfano y transparente.

En ese sentido concluidos los concursos de diseño urbano, construcción y supervisión de la construcción de la primera etapa del Proyecto BNV-Vivienda Fácil, denominada Colinas del Arroyo, se iniciaron los trabajos de urbanización de este proyecto encontrándose en la actualidad en proceso de conclusión. Otro concurso que está en vías de finalizar consiste en el diseño urbano de los terrenos de Puerto Plata.



Una vez urbanizados los terrenos, el Banco Nacional de la Vivienda procederá a vender los Lotes a promotores privados de viviendas a un precio unitario controlado, a fin de que estos puedan con su propia capacidad y los mecanismos financieros tradicionales del Sistema Dominicano de Ahorros y Préstamos, construir y vender unidades habitacionales asequibles.

Con el desarrollo del proyecto BNV-Vivienda Fácil el Banco contribuirá con la producción de unas 16,512 viviendas las cuales albergarán 90,830 habitantes.

Como parte de la promoción de este proyecto el Banco Nacional de la Vivienda participó en la Expo-Reforma, celebrada en la Ciudad de Nueva York donde se realizaron contactos con empresarios, comerciantes y dominicanos en general vinculados al área de mercado de valores y proyectos de viviendas.

Por otra parte, se aprobó la emisión de un nuevo instrumento de captación de recursos denominado Valor Hipotecario-BNV, a un plazo de 1 a 3 años, garantizado por los créditos hipotecarios originados en las Asociaciones y otras instituciones financieras autorizadas por la Junta Monetaria, que sean adquiridos por el Banco Nacional de la Vivienda. También estarán garantizados por el activo total del Banco y por la garantía subsidiaria e ilimitada del estado. Con este nuevo instrumento el Banco Nacional de la Vivienda tiene como objetivo promover el mercado a largo plazo para contribuir al desarrollo del mercado de valores de capitales en el país y también con el objetivo de que en el mediano plazo se comience el proceso de Titularización de Hipotecas.

Como parte del proceso de reestructuración del Banco para asumir su rol como Banco de segundo piso, tal como se plantea en la Reforma Financiera integral, durante este año se ha estado contando con diversas asistencias técnicas de los consultores internacionales



siguientes: La Confederación Española de Cajas de Ahorros, Fannie Mae, La Sindicatura General de la Nación de Argentina y el Banco Hipotecario de Argentina.

### ASPECTOS FINANCIEROS RELEVANTES

De acuerdo al comportamiento de las principales variables financieras para el año 1998, el Banco Nacional de la Vivienda muestra solidez a través del comportamiento de los activos que al 31 de octubre ascienden a RD\$1,730.9 millones, y que comparado con el año anterior registra un incremento de RD\$147.7 millones, representado un 11.9% de aumento.

El Capital y Reservas del Banco presentó un incremento de RD\$67.5 millones pasando de RD\$542.4 millones en octubre de 1997 a RD\$609.9 millones en octubre de 1998 representado principalmente por los resultados obtenidos durante los primeros 10 meses de este año. Estos ascendieron a un beneficio neto de RD\$64.9 millones, de los cuales RD\$41.9 millones provinieron de ingresos por venta de inmuebles y RD\$22.9 millones de las actividades operativas del Banco.

Dentro del Capital del Banco el componente mas significativo lo representa el aporte recibido del Estado Dominicano de más de tres millones de metros cuadrados por un valor de RD\$287.6 millones. Este aporte de terrenos contribuye con el fortalecimiento patrimonial del Banco Nacional de la Vivienda, además de situarlo en mejores condiciones para incidir en la Política Habitacional del país.

El Banco Nacional de la Vivienda, funge como central de liquidez de las Asociaciones, habiendo otorgado apoyo financiero a las mismas cuyo balance a octubre asciende a



RD\$426.7 millones, que comparado con el mismo período al año 1997 implicó un aumento de RD\$61.5, representando un incremento de 16.84%.

Por otra parte, el Banco Nacional de la Vivienda como ente asegurador de las cuentas de ahorros y certificados de depósitos abiertos por el público en las Asociaciones hasta un monto de RD\$200,000.00 por cuenta, mantiene asegurado a la fecha RD\$8,289.5 millones.

Asimismo, nuestra institución asegura los préstamos hipotecarios para la vivienda otorgados por las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, mediante emisión del Seguro F.H.A.; a la fecha el Banco mantiene 20,076 préstamos asegurados por un monto de RD\$3,154.8 millones.



