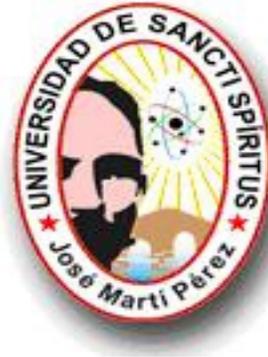


UNIVERSIDAD DE SANCTI SPÍRITUS JOSÉ MARTÍ PÉREZ
FILIAL UNIVERSITARIA MUNICIPAL JULIO ANTONIO MELLA
FACULTAD CONTABILIDAD Y FINANZAS



TRABAJO DE DIPLOMA

LICENCIATURA EN CONTABILIDAD Y FINANZAS

**TÍTULO: “ALTERNATIVAS DE FINANCIAMIENTO PARA LA OFICINA DEL
CONSERVADOR DE LA CIUDAD DE TRINIDAD Y EL VALLE DE LOS INGENIOS.”**

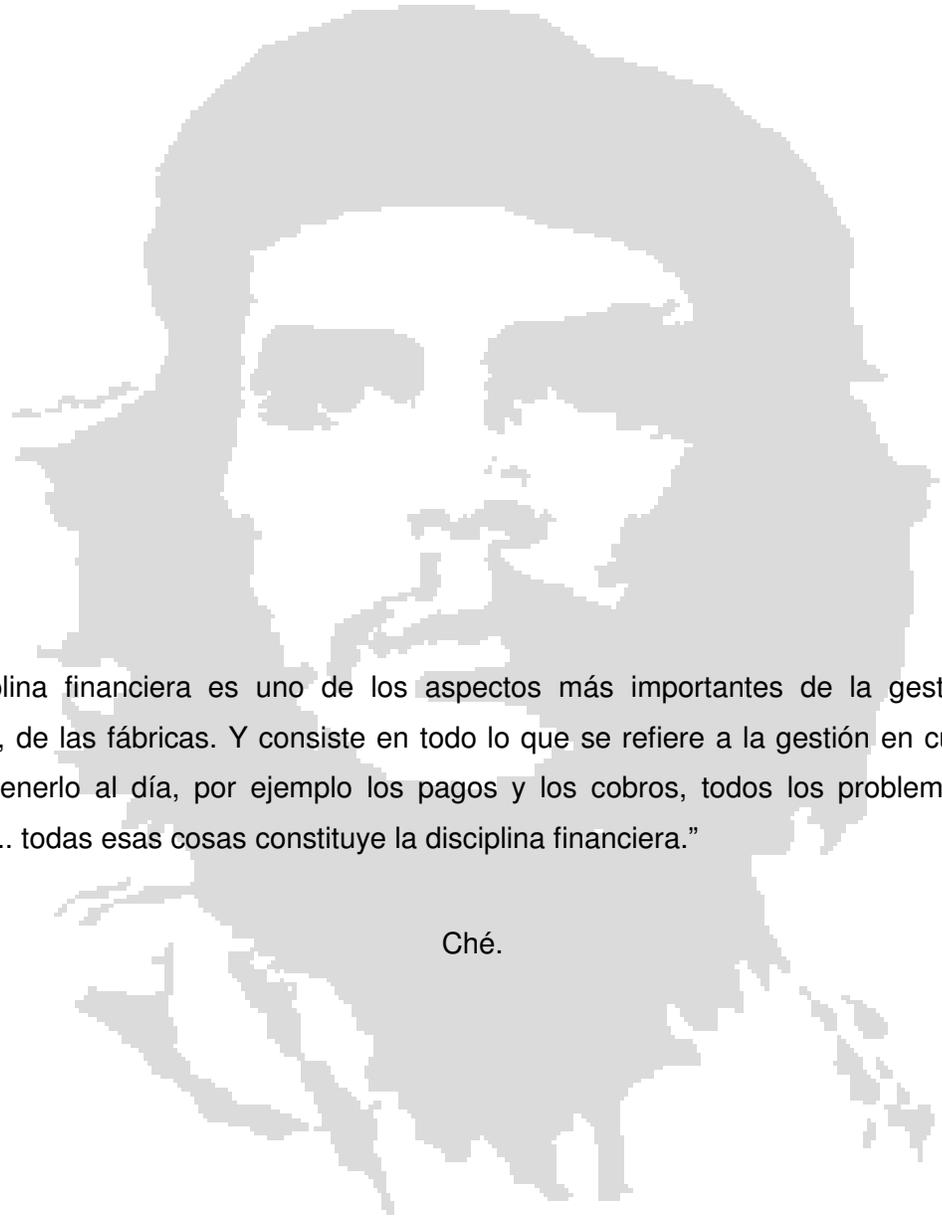
AUTOR: RAMSÉS EDUARDO CASANOVA RANKÍN

TUTORES: M.SC. CLARISABEL GÓMEZ IZNAGA. PROFESORA AUXILIAR

LIC. PASTOR N. SÁNCHEZ RAMÍREZ. PROFESOR ASISTENTE

SANCTI SPÍRITUS, JUNIO 2011

Pensamiento



“La disciplina financiera es uno de los aspectos más importantes de la gestión de las empresas, de las fábricas. Y consiste en todo lo que se refiere a la gestión en cuanto a las finanzas tenerlo al día, por ejemplo los pagos y los cobros, todos los problemas con los contratos... todas esas cosas constituye la disciplina financiera.”

Ché.

Dedicatoria

Dedicatoria

No siempre la vida nos proporciona posibilidades maravillosas, donde no sólo se ve nuestro esfuerzo sino que éste se enlaza al de otros muchos que con amor, ternura y dedicación contribuyeron al alcance de tales metas. Entonces, siendo así dedico mi trabajo a: mi abuela y a la persona que me dio la vida, mi mamá, tocándole la difícil tarea de ser madre y padre a la vez, pero siempre recompensándote la vida por este momento, el cual tanto anhelas. A ti, te prometo recompensarte siendo un hombre del cual te puedas enorgullecer.

Agradecimientos

Agradecimientos

Al concluir los estudios de Nivel Superior, deseo expresar mi mayor agradecimiento:

A mi familia por su apoyo.

Al colectivo de profesores que a lo largo de nuestra carrera han contribuido a mi formación, inspirados en los más nobles sentimientos: el de enseñar, después de haber aprendido.

Deseo agradecer muy especialmente la ayuda incondicional que me brindó mi tutora M.sc. Clarisabel Gómez Iznaga. Profesora Auxiliar que me supo guiar en este trabajo con esfuerzo, dedicación y constancia.

Quisiera hacer extensiva mi gratitud al colectivo de trabajadores de la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios por su paciencia conmigo.

Al Lic. Pastor N. Sánchez Ramírez. Profesor Asistente, aunque ya no esté entre nosotros, siempre será mi amigo, profesor y tutor.

A mi oponente, Tomás Piñeiro Méndez, por estar siempre dispuesto a la crítica constructiva de mi trabajo.

A mis compañeros de trabajo por darme el tiempo y la ayuda necesaria en la realización de esta tesis.

A mis amistades por su preocupación por mi y por mi trabajo. Gracias por el apoyo.

Resumen

Resumen

El presente trabajo titulado “Alternativas de financiamiento para la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios”, tiene como objetivo proponer alternativas de financiamiento para la Oficina que permitan el cumplimiento de las propuestas de ejecución de acciones de restauración, conservación e inversión. Para su desarrollo fue necesario realizar el diagnóstico de la situación actual que presenta el financiamiento, constatándose que existen insuficiencias en el nivel de ingresos del 1% y el 2% para el desarrollo de un Plan Maestro de conservación y preservación de un territorio severamente deteriorado, con hábitat degradado por el tiempo, carente de redes de infraestructura adecuadas, con una crítica situación de su imagen urbana, y que debe desarrollarse por sus valores como Patrimonio de la Humanidad, a partir de las técnicas y métodos de intervención apropiados, por lo general sumamente costosos. Agravados por la indisciplina de los contribuyentes al incurrir en mora, ya que no existe un procedimiento legal que contrarreste dicho actuar, a pesar de haber incursionado en múltiples mecanismos. Tomamos como base de datos reales que ofrecen los libros, registros y estados financieros de la Contabilidad, así como el Presupuesto elaborado por la entidad para el año 2009 y 2010. En dicha validación se pone de manifiesto que la entidad presenta:

- Incumplimiento de las entidades aportadoras del 1 y 2% respectivamente.
- Incumplimiento del plan de ingresos para potenciar la actividad fundamental.
- Insuficiencia del presupuesto aprobado para la ejecución de acciones constructivas.

Summary

The present entitled work “Alternative of financing for the Office of the Conservator of the City of Trinidad and the Sugar mills Valley” aims alternatives of financing for the Office that permit the fulfillment of the bidding of execution of stock of restoration, conservation and investment. For its development it was necessary to accomplish the diagnosis of the present-day situation of finances, becoming verified that the insufficiency in the level to develop its moral values like Patrimony of Humanity, is from 1% to 2 % to promote a Master Plan of conservation and preservation of a territory severely deteriorated, with habitat degraded by the time, empty of nets of infrastructure made suitable, with a critical situation of its urban image, in general utmost costly aggravated by the indiscipline of contributors that becomes delinquent on a debt, since a process of law does not exist to offset such an act. To validate the alternatives mentioned about we took real data from the books, records and financial position of the bookkeeping, as well as the Budget elaborated by the entity from the years 2009 to 2010. It shows:

- Entities's unfulfillment of 1 and 2 %'s contributions.
- Unfulfillment of the plan of revenue to increase the power of the fundamental activity.
- Insufficiency of the approved budget for the execution of constructive stock.

The thesis has three Chapters, the first one explains the academic considerations about the finance, financing and his different forms, and the second one describes the Office of the Conservator of the City of Trinidad and the Sugar mills Valley. The Chapters three express the different stock for the continuous improvement of the use of financing to be able to develop the activities of reparation, maintenance and investments that the Office for the sake of preserving the patrimony of Trinidad's city accomplishes and the final part, contain the conclusions and some recommendations.

Índice

	<u>Págs.</u>
Introducción.....	1
1. Capitulo I. Fundamentación Teórica acerca del financiamiento y sus diferentes fuentes.....	7
1.1 Antecedentes de las finanzas.....	9
1.2 Las finanzas y su relación con la economía y la contabilidad.....	9
1.3 El financiamiento y sus fuentes.....	11
1.3.1 Fuentes de financiamiento a corto plazo.....	11
1.3.2 Fuentes de financiamiento a largo plazo.....	17
1.4 Fuentes de financiamiento más usadas en Cuba.....	21
1.5 Fuentes de financiamiento de la Oficina del Conservador.....	23
2. Capitulo II. Caracterización de la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios y Diagnóstico sobre fuentes de financiamiento y su utilización.....	28
2.1.1 Objeto social, misión y visión de la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad.	28
2.1.2 Estructura organizativa y caracterización de las áreas de la Oficina del Conservador.....	29
2.1.3 Aporte de las empresas del territorio a la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad...	31
2.1.4 Situación Económico-Financiera de la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad.....	33
2.2 Diagnóstico de la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios..	36
3. Capitulo III. Acciones y Propuesta de Otras Fuentes de Financiamiento para la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios.....	48
3.1 Introducción.....	48
3.1 Acciones para la mejora continua del uso del financiamiento en la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios.....	48
3.2 Propuesta de otras fuentes de financiamiento para la Oficina del Conservador de la ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios.....	50
Conclusiones.....	67
Recomendaciones.....	68
Referencias Bibliográficas.....	69
Bibliografía.....	70
Anexos	
No.1. Organigrama de la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios	
No.2. Resolución No. 39 del Ministerio de Finanzas y Precios	
No.3. Declaración Jurada	
No.4. Proyectos de colaboración internacional anteriormente desarrollados	

Índice

No.5.Cálculos auxiliares para determinar costos de los equipos

No.6. Cálculos auxiliares para determinar costos de los equipos

No.7. Ficha para determinar el precio y sus componentes en pesos convertibles. (Taberna Guanahuac).

No.8. Ficha para determinar el precio y sus componentes en pesos convertibles. (Hostales Académicos)

No. 9. Glosario de palabras técnicas

Introducción

La ciudad de Trinidad, ubicada en el centro-sur de la Isla de Cuba, fue fundada por Don Diego Velázquez en los albores del siglo XVI, específicamente en los primeros meses de 1514. Es la tercera de las primeras siete villas instauradas por los colonizadores españoles y, en la actualidad, es considerada uno de los testimonios más relevantes de Cuba y América Latina por haberse conservado sin transformaciones esenciales que pudieran alterar la imagen de lo que fueron las antiguas fundaciones de los españoles en la Isla y en el área del Caribe.

Para lograr la salvaguarda de estos valores excepcionales, así como permitir que generaciones futuras conozcan, disfruten y continúen esta labor de pervivencia, se creó la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios definida como Unidad Presupuestada, que funciona con un esquema de autofinanciamiento, según el procedimiento establecido por el Ministerio de Finanzas y Precios (MFP) para las actividades presupuestadas que generan ingresos.

En unión a otras entidades del territorio, esta institución es considerada la máxima responsable de los planes de restauración y conservación del patrimonio edificado, como también de la divulgación y protección del legado de historia y tradiciones que conforman su valiosa memoria espiritual, además de vincular a la población autóctona, protagonista por excelencia, con todo el quehacer de rescate de la ciudad.

La Oficina como fuente de financiamiento, tiene establecido que las entidades enclavadas en la zona priorizada para la conservación, y el resto de las que en el Municipio operan en moneda libremente convertible, contribuirán a su restauración y preservación de la siguiente manera:

- Las que reciben ingresos en Divisas, con el 2 % de sus ingresos.
- Las que reciben ingresos en Moneda Nacional, con el 1 % de sus ingresos.

Además de los anteriores ingresos, tendrá facultades para fomentar otras fuentes propias de financiamiento destinadas a la restauración y conservación de la zona priorizada, al mejoramiento de las condiciones de vida de sus habitantes y al sostenimiento de la Oficina.

La práctica ha demostrado que la Oficina presenta problemas de financiamiento. Existe un grupo de entidades que no cumplen con los aportes y no se ha proyectado en la búsqueda de otras fuentes, ésto hace que se reajuste la ejecución porque se dejan de realizar acciones de restauración, conservación e inversión, lo que constituye la **situación problemática** de la investigación, lo antes expuesto justifica el **problema científico** a resolver, el que se formula a partir de la siguiente interrogante:

¿ Cómo contribuir a la solución de los problemas de financiamiento de la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios, que permita el cumplimiento de las propuestas de ejecución de acciones de restauración, conservación e inversión?

Objetivo General:

➤ Proponer alternativas de financiamiento para la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios que permitan el cumplimiento de las propuestas de ejecución de acciones de restauración, conservación e inversión.

➤ **Objetivos Específicos:**

1. Elaborar el marco teórico referencial relacionado con el financiamiento, sus formas y especificidades que sirva de soporte teórico y guía para la investigación.
2. Diagnosticar el estado actual que presentan la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios en cuanto al modo de financiamiento, cumplimiento de los aportes de las empresas del territorio obligadas al pago por concepto de contribución y el cumplimiento de las propuestas de ejecución de acciones de restauración, conservación e inversión .
3. Proponer alternativas de financiamiento para la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios.

En el estudio realizado a la entidad, se pretende validar la siguiente **hipótesis:**

➤ Si se proponen alternativas de financiamiento para la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios a partir del análisis del diagnóstico del estado actual que presenta, posibilitará el incremento de las entradas de efectivo que contribuya al cumplimiento de las propuestas de ejecución de acciones de restauración, conservación e inversión.

El Objeto de estudio: el financiamiento.

El Campo de acción: alternativas de financiamiento.

Definición de variables de la investigación y operacionalización

Variable Independiente: alternativas de financiamiento

➤ Alternativas de financiamiento: son las propuestas de opciones de financiamiento para ejecutar acciones de restauración, conservación e inversión en la entidad objeto de estudio.

Variables Dependientes: entradas de efectivo

Entradas de efectivo: Es el efectivo que la Oficina espera recibir en el período, por ventas al contado, cobro de clientes y otras operaciones generadas a partir de las propuestas de alternativas de financiamiento.

Conceptualización de las variables independientes

Dimensiones	Indicadores	Escala de medición
Flujo de Efectivo	Superávit	Entradas > Salidas, se acepta
	Déficit	Entradas < Salidas, se rechaza

La investigación contempla varios tipos de estudio, en primer lugar: **descriptivo**, al estudiar el objeto de estudio para su caracterización y diagnóstico en identificación de los principales problemas que afectan el financiamiento y las causas que lo originan, lo que permitió proponer las alternativas. Es también una investigación **correlacional**, al medir la relación existente entre las variables y los efectos que conlleva la aplicación de las propuestas de esta investigación por su factibilidad económica- financiera. Se realizó un estudio **explicativo**, al establecer las causas de los déficit de financiamiento y demostrar la necesidad de buscar nuevas opciones, lo que permitió establecer los nexos que se presentan entre el comportamiento de las variables y los efectos conseguidos.

La **viabilidad de la investigación** realizada se demostró al contar, en primer lugar, con los recursos humanos disponibles para desarrollarla lo cual se considera como el activo más valioso (consejo de dirección, personal del área de Economía, especialistas), involucrados y comprometidos con el desarrollo exitoso de esta investigación. Se dispuso, en segundo lugar, de los recursos materiales (papel, medios técnicos, software, entre otros) y equipos de computación para su ejecución, con un gasto mínimo, además se contó con la información necesaria.

La investigación ha sido de vital importancia por su pertinencia y factibilidad al darle solución a la problemática planteada desde el punto de vista teórico, práctico, metodológico, social y económico que responde a las exigencias del modelo económico cubano.

La **significación teórica**, de la investigación está dada por su contribución al enriquecimiento de una perspectiva teórica a partir de la revisión de la literatura consultada que permitió la elaboración del marco teórico referencial para ganar en claridad en cuanto definiciones y fuentes de financiamiento, la toma de posición que facilitó la elaboración de propuestas de acciones y alternativas de financiamiento que con su aplicación creadora posibilitará cumplir los proyectos de ejecución en la conservación, restauración e inversión.

La **significación metodológica** de dicha investigación radica en las posibilidades de implantaciones de las acciones y alternativas de financiamiento que al describirse incluye: sus objetivos, resultados esperados, factibilidad económica y otros aspectos de interés, el modo en que se desarrolla el diagnóstico que se utiliza de forma creativa puede generalizarse en otras empresas.

La **significación práctica** de esta investigación se manifiesta en la posibilidad de realizar un análisis del financiamiento, el cual le permitió la entidad tomar las providencias necesarias para una mejor distribución del presupuesto y lograr una administración eficiente del mismo.

La **significación social** radica en que al solucionar la problemática existente, se investigarán los cuadros de efectivo en moneda CUC el cuál será utilizado en las acciones de conservación, restauración e inversión de los inmuebles estatales y del sector residencial que serán beneficiados.

La **significación económica**, radica en que con la aplicación de las nuevas alternativas de financiamientos se incrementan los ingresos en efectivo en moneda CUC, se obtiene beneficios por los flujos esperados, el costo/beneficios es aceptable y todo se logra con un mínimo de recursos humanos.

Para llevar a cabo la investigación se utilizaron diversos métodos y técnicas que se explican a continuación:

Métodos y Procedimientos del Nivel Teórico:

- ✓ **Histórico - lógico**, en el estudio de la evolución y desarrollo del objeto de la investigación, teniendo en cuenta los nexos y relaciones internas y externas, así como en el tratamiento que se le dió a la literatura científica relacionada con el problema.
- ✓ **Sistémico – estructural y funcional**, en la elaboración de las propuestas de alternativas de financiamiento para la Oficina que tributan al incremento de las entradas de efectivo.
- ✓ **Análisis – síntesis**, a través del estudio bibliográfico y los documentos que fueron consultados durante la investigación y en la determinación de regularidades, caracterizaciones y conclusiones.
- ✓ **Inducción – deducción**, para arribar a consideraciones de carácter general a partir de situaciones particulares en el desarrollo de todo el proceso investigativo.

Métodos del Nivel Empírico:

- ✓ **Análisis de documentos**: a través de la revisión de los Estados Financieros, Plan de Reparaciones, Mantenimiento e Inversiones de los años 2009 y 2010, Informe sobre la Contribución de los Aportes de las Entidades a la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios, documentos primarios y secundarios relacionados con el

movimiento del efectivo, manuales de procedimientos y otras regulaciones emitidas vinculadas al tema objeto de estudio.

Métodos Estadísticos:

✓ *Se aplicó el cálculo porcentual.*

Técnicas para la Recopilación de Datos:

✓ **Tormenta de ideas:** en el diagnóstico y elaborar la propuesta de acciones.

✓ **Matriz DAFO:** en el análisis interno y externo para determinar los principales problemas que afectan el financiamiento y como atenuarlos.

Estructura del Trabajo de Diploma:

El trabajo contiene introducción, tres capítulos, conclusiones, recomendaciones y anexos que sirvieron de soporte a la investigación realizada.

- Capítulo I: contiene la fundamentación teórica acerca del financiamiento y sus diferentes fuentes sobre los cuales se sustenta la investigación.
- Capítulo II: se expone la caracterización y el diagnóstico donde se hace referencia al estado real que presenta la entidad objeto de estudio, así como las deficiencias que presenta en cuanto a sus fuentes de financiamiento.
- Capítulo III: se proponen alternativas de financiamiento, con el fin de lograr mayores entradas de fondos monetarios para satisfacer las necesidades de la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y poder ejecutar el Plan de Obras.

Capítulo I

CAPÍTULO I. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA ACERCA DEL FINANCIAMIENTO Y SUS DIFERENTES FUENTES

Introducción

La revisión de las diferentes fuentes bibliográficas consultadas, permitió organizar el marco teórico referencial que sustenta la investigación para llegar a formular una conceptualización de las principales definiciones sobre: finanzas, antecedentes, importancia, su relación con la economía y la contabilidad y las fuentes de financiamiento, lo cual se refleja mediante el hilo conductor que se muestra en la **figura.1.1**. Con el estudio realizado, se logró consolidar los conocimientos del tema estudiado para ser aplicado de forma creativa en la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios.

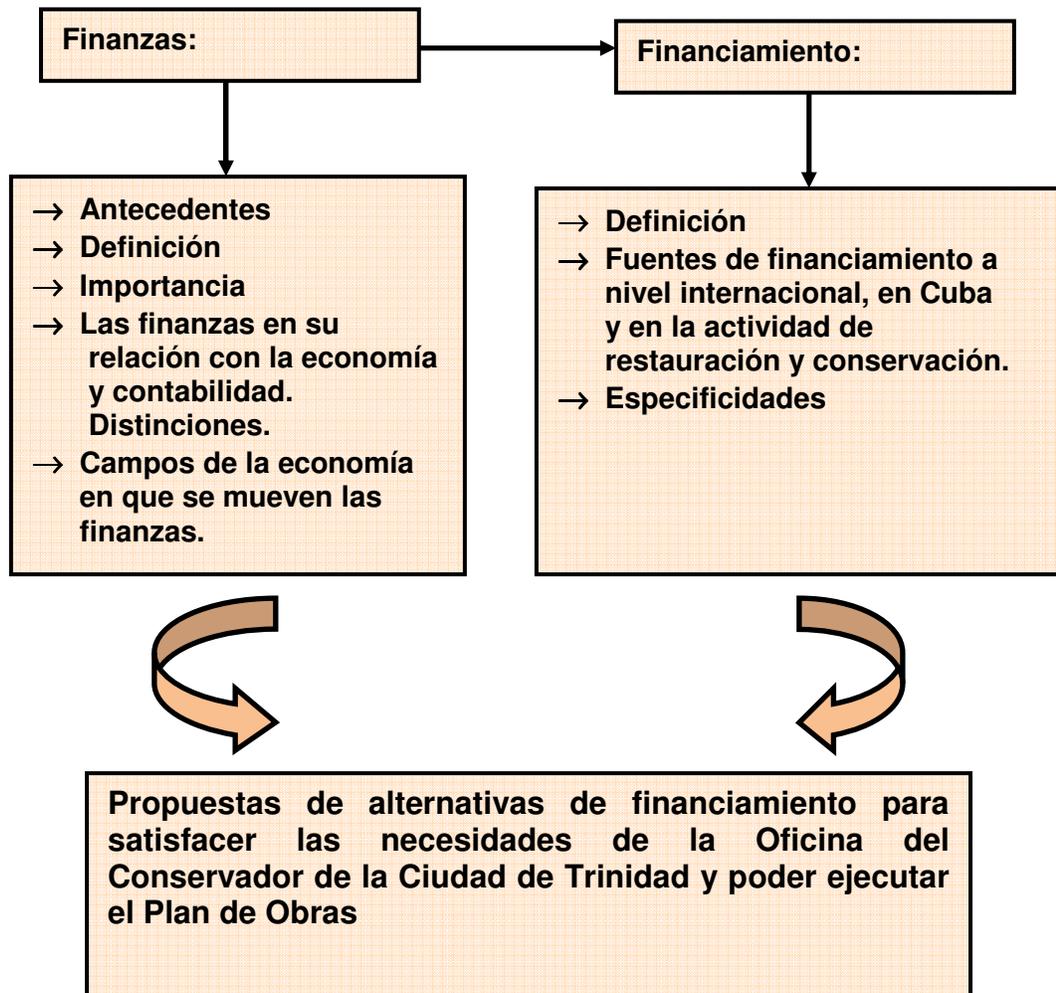


Fig. 1.1. Hilo conductor. Fuente: elaboración propia.

1.1. Antecedentes de las finanzas

En la comunidad primitiva no había relaciones financieras porque no existía la compra y venta de mercancía. Se trabajaba para la comunidad.

A partir del surgimiento del esclavismo es que surgen los primeros indicios de compra y venta de mercancías, en un principio, en forma de trueque o cambio y luego a partir de una mercancía patrón que funcionaba como dinero. Por ejemplo, en México los aztecas usaban el cacao. Posteriormente se comenzó a utilizar el oro y la plata, primero en forma bruta y luego en forma de moneda. En la actualidad predomina el papel moneda, aunque en algunos países se mantienen monedas de oro y plata.

Al igual que muchas cosas en el mundo contemporáneo, la administración financiera ha sufrido cambios significativos a lo largo de los años. Sin embargo las finanzas emergieron por primera vez como un campo propio de estudio a principio del año 1900 del siglo XIX, sin embargo, el énfasis o concentración de análisis, valoración y estudio se realizaba sólo sobre la expansión, los aspectos legales referidos a fusiones, consolidaciones, formación de nuevas empresas y emisión de valores.

Durante la década de 1920, en las finanzas se hacía énfasis sobre la expansión, pero más particularizado sobre la emisión de valores.

En el decenio de 1930 el énfasis de las finanzas era la sobrevivencia corporativa. Los fracasos de negocio centraron a éstas en la quiebra y en la reorganización, en la liquidez corporativa y la regulación gubernamental de los mercados de valores.

Durante el decenio de 1940 y principios de 1950, las finanzas se concentraron en la presupuestación y hacia procedimientos de control interno.

El ritmo de evolución de las finanzas se acelera a partir de finales de la década de 1950, donde comienzan a aparecer innumerables modelos matemáticos para analizar y valorar tanto el activo como el pasivo, además comienzan a surgir también, innumerables productos financieros, hasta el punto en que hoy día puede decirse que las finanzas tienen una rama que se dedica al estudio de los productos financieros, denominada ingeniería financiera.

Definición de finanzas. Importancia

Las finanzas constituyen una categoría económica que se dedica a la administración del dinero, conocida también por administración financiera. Entiéndase por dinero a todo aquello que posee determinado valor monetario, incluyendo a las monedas y papel moneda como tales.

Según el Diccionario Enciclopédico Larousse, la palabra finanzas proviene del término francés "finance" (hacienda) y la define como:

“Conjunto de actividades desarrolladas con la inversión de dinero u otras gestiones económicas”.

Según Emery Douglas en su libro Administración Financiera (1999), “las finanzas son el campo que se ocupa de adquirir, invertir y administrar capital”.

Importancia de las finanzas

La administración financiera en una entidad productiva, de servicio o de venta. Sus objetivos fundamentales son maximizar el valor de la empresa y sus ganancias. En una entidad de gastos como son las unidades presupuestadas de nuestro país, su objetivo fundamental es administrar el gasto de dinero para minimizarlo, sin dejar de satisfacer su desarrollo económico y social.

Además hay que considerar que una administración financiera eficiente y eficaz ayudará a la empresa en:

1. Proporcionar a los clientes mejores productos o servicios a precios razonables.
2. Pagar salarios más elevados a trabajadores y administradores.
3. Otorgar rendimientos más elevados a los inversionistas que aportan el capital para que la empresa funcione.

Se debe tener en cuenta que la economía tanto nacional como mundial, se forma de clientes, empleados e inversionistas, por lo que una administración financiera sólida contribuirá al bienestar individual y social de la población en general.

Las finanzas cumplen un papel fundamental en el éxito y en la supervivencia del Estado y de la empresa, pues se considera como un instrumento de planificación, ejecución y control que repercute decididamente en la economía empresarial y pública, extendiendo sus efectos a todas las esferas de la producción y consumos.

La economía nacional es movida por la actividad financiera, por cuanto, esta última da lugar al proceso que acelera el incremento de las inversiones privadas como consecuencia del aumento de la demanda global, imputable exclusivamente a la actividad financiera. La actividad financiera influye sobre el costo de producción de las empresas modificando la eficiencia marginal del capital, elemento determinante del volumen de inversiones privadas, así como también compromete la capacidad productiva, o lo que es lo mismo, sitúa a los individuos y a las empresas en la imposibilidad de producción, o liberarlos, por el contrario de unas incapacidad preexistente. Igualmente la actividad financiera influye sobre el incentivo para invertir o para producir.

El concepto de finanzas las relaciona directamente con el proceso mediante el cual, las instituciones, los mercados y todos los instrumentos correspondientes a la economía

participan conjuntamente en la transferencia de dinero realizada entre las personas, las empresas y los gobiernos. Generalmente los servicios financieros, como los bancos o las entidades prestamistas, y todas las finanzas y su respectivo manejo de la administración, son los sectores principales en los cuales se aplica el concepto de finanzas.

1.2. Las finanzas en su relación con la economía y contabilidad

La economía reviste suma importancia en el desarrollo del ambiente financiero y de las finanzas como tal. Esto se ve reflejado en dos grandes campos de la economía:

1. La Macroeconomía.
2. La Microeconomía.

-La macroeconomía.

Es la rama de la ciencia económica que estudia la economía como un todo. Se ocupa del nivel general de actividad económica y no de las elecciones individuales detalladas, o sea:

1. Se ocupa de la totalidad del ambiente institucional e internacional en que una empresa debe operar.
2. Se ocupa de la estructura institucional del sistema bancario.
3. Se ocupa de los intermediarios financieros.
4. Se ocupa del tesoro de la nación.
5. Las políticas económicas a disposición del gobierno para hacer frente y controlar el nivel de actividad económica dentro de la economía.
6. Estudia la economía como un todo y no tiene fronteras geográficas.
7. Crea las condiciones para que los fondos fluyan libremente de manera nacional e internacional.
8. En fin, establece el ambiente, el escenario, sobre el cual la empresa debe desarrollarse. Por tanto la empresa se desenvolverá en un ambiente macroeconómico lo que obliga al gerente financiero a tener dominio sobre:
 1. El sistema institucional en que se desenvuelve su empresa.
 2. Debe tener pleno conocimiento de las diferentes instituciones financieras y sus formas de operar, para así poder evaluar la mejor forma de financiamiento de su empresa.
 3. El comportamiento económico de su país y del mundo en general.
 4. Los cambios de políticas económicas de carácter nacional e internacional que afecten su campo decisorio.
 5. El campo macroeconómico en que se desarrolla su empresa para alcanzar el éxito financiero de la misma

- **La microeconomía.**

Es la rama de la ciencia económica que estudia las decisiones de las familias y de las empresas y el funcionamiento de los mercados. La microeconomía también estudia la forma en que los impuestos y la regulación gubernamental afectan nuestras elecciones económicas.

1. Se ocupa en determinar las estrategias óptimas de operación de las empresas y los individuos.
2. Se ocupa de la operación eficiente y eficaz de los negocios.
3. Define las actividades que permiten que una empresa alcance éxito financiero.
4. Estudia las relaciones demanda y oferta del mercado donde opera.
5. Valora las estrategias para maximizar el valor y las ganancias de la empresa.
6. Se ocupa de establecer los niveles óptimos de ventas.
7. Estudia y establece las estrategias de precios al nivel de mercado.
8. Define las teorías relacionadas con las preferencias sobre utilidad, riesgo y la determinación del valor de la empresa.

Hay que señalar que aunque el administrador financiero no aplica directamente la teoría macroeconómica, debe operar de manera consistente con sus principios generales.

Para muchos finanzas y contabilidad es la misma cosa, pero no es así.

Finanzas ≠ Contabilidad

La función contable debe considerarse un insumo de la función financiera, es decir como una subfusión de la finanzas. Este enfoque concuerda con la organización básica de una empresa: finanzas, administración y comercialización. La función contable se considera normalmente comprendida dentro del campo del gerente financiero.

Existen dos diferencias básicas entre las finanzas y la contabilidad, la que se enmarcan en el tratamiento de los fondos y la toma de decisiones.

- **Tratamiento de los fondos**

Las ventas y las compras desde el momento en que se efectúan, la contabilidad las considera ingresos y gastos, sin tener en cuenta que la mayoría de ellas se realizan a créditos, es decir que realmente ni se han cobrado y ni se han pagado, ésto motiva que en los estados de resultados una parte de la ganancia, sólo sea ganancia en papeles, pues en caja no se han adicionado y descontado determinados montos de dinero para que su cuantía responda a las ganancias detalladas en el Estado de Resultados.

Las finanzas no consideran como ingreso y gasto respectivamente a las ventas y compras en el momento que se realizan, si no que reconoce los ingresos y los gastos a partir de las

entradas y salidas de efectivo. Por lo que cuando define el resultado, las define como ganancia o pérdida de efectivo del período objeto de valoración.

- **Toma de decisiones**

La contabilidad toma sus decisiones dentro del marco de la propia contabilidad y las finanzas a partir de los resultados e informaciones que aporta la contabilidad, realiza sus propias informaciones y toma decisiones de carácter estratégico para la empresa, pudiéndose mencionar entre otras, las siguientes:

1. Inversión de la empresa.
2. Estructura de la inversión de la empresa.
3. Inversiones más rentables.
4. Financiamiento de la inversión.
5. Estructura del financiamiento de la inversión.
6. Financiamiento más barato.

De lo anterior se puede afirmar que cuando se habla de finanzas no se está hablando de contabilidad. Existen diferencias básicas, pero las finanzas se auxilian de la contabilidad, a partir de la información que brinda. Toma decisiones que la contabilidad dado al marco de su desarrollo no puede tomar. Se considera a la contabilidad un insumo de las finanzas.

1.3. El financiamiento y sus fuentes

Según el diccionario Microsoft® Encarta® 2009, define el financiamiento como: “la acción y efecto de financiar”.

Financiar. Microsoft® Encarta® 2009, (Del fr. *financer*). tr. Aportar el dinero necesario para una empresa. || 2. Sufragar los gastos de una actividad, de una obra.

Según el Diccionario Enciclopédico Larousse, define el financiamiento como: “donación o préstamo del dinero necesario para la creación de una empresa, la adquisición de un bien o cualquier actividad comercial....”

Los financiamientos tienen una gran importancia en el mundo de la Administración Financiera y actividades comerciales de las organizaciones. Existen diferentes tipos de financiamientos como son: los financiamientos a corto plazo y los financiamientos a largo plazo.

1.3.1. Fuentes de financiamiento a corto plazo

A continuación se detallan las diferentes fuentes de financiamiento a corto plazo que pueden ser utilizadas por las empresas que se dividen en dos grupos:

- Fuentes de financiamiento sin garantías específicas.

- Fuentes de financiamiento con garantías.

Fuentes de financiamiento sin garantías específicas: consiste en fondos que consigue la empresa sin comprometer activos fijos específicos como garantía. Se muestran en la **figura 1.2.**

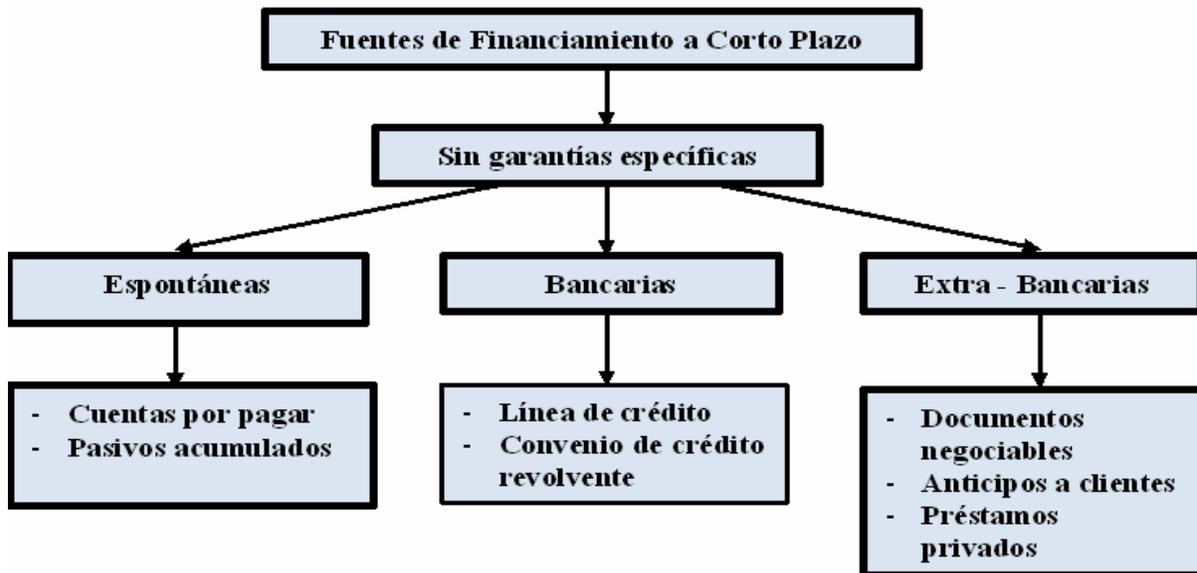


Fig. 1.2. Las fuentes de financiamiento a corto plazo.

Fuente: <http://www.monografias.com/trabajos33/>

A continuación se explican las diferentes fuentes de financiamiento sin garantías específicas que se muestran en la **figura 1.2.**

• **Cuentas por pagar**

Representan el crédito en cuenta abierta que ofrecen los proveedores a la empresa y que se originan generalmente por la compra de materias primas. Es una fuente de financiamiento común a casi todas las empresas. Incluyen todas las transacciones en las cuales se compra mercancías, pero no se exige a la mayoría de los compradores que pague por la mercancía a la entrega, sino que permite un período de espera antes del pago. En el acto de compra el comprador al aceptar la mercancía conviene en pagar al proveedor la suma requerida por las condiciones de venta del proveedor, las condiciones de pago que se ofrecen en tales transacciones, normalmente se establecen en la factura del proveedor que a menudo acompaña la mercancía.

- **Pasivos acumulados**

Una segunda fuente de financiamiento espontánea a corto plazo para una empresa, son los pasivos acumulados. Estos son obligaciones que se crean por servicios recibidos que aún no han sido pagados. Los renglones más importantes que acumula una empresa son impuestos y salarios. Como los impuestos son pagos al Gobierno, la empresa no puede manipular su acumulación, sin embargo si puede manipular de cierta forma la de los salarios. Según Horngreen en su libro Contabilidad de Costo (1991), “ los documentos por pagar a corto plazo, son una forma común de financiamiento, son documentos por pagar que vencen en el transcurso de un año. Con frecuencia, las compañías emiten documentos por pagar a corto plazo para tomar prestado dinero o comprar mercancías para inventario o activos de planta. Además de registrar el documento por pagar y su pago posterior, el negocio también tiene que acumular el gasto por intereses y los intereses por pagar al final del período”.

- **Línea de crédito**

Es un acuerdo que se celebra entre un banco y un prestatario en el que se indica el crédito máximo que el banco extenderá a éste durante un período definido.

- **Convenio de Crédito Revolvente**

Consiste en una línea formal de crédito que es usada a menudo por grandes empresas y es muy similar a una línea de crédito regular. Sin embargo, incluye una característica importante distintiva; el banco tiene la obligación legal de cumplir con un contrato de crédito revolvente y recibirá un honorario por compromiso.

- **Documentos negociables**

El documento negociable consiste en una fuente promisorio sin garantías a corto plazo que emiten empresas de alta reputación crediticia y solamente empresas grandes de incuestionable solidez financiera pueden emitir documentos negociables.

- **Anticipo de clientes**

Los clientes pueden pagar antes de recibir la totalidad o parte de la mercancía que tiene intención de comprar.

- **Préstamos privados**

Pueden obtenerse préstamos sin garantía a corto plazo de los accionistas de la empresa ya que los que sean adinerados pueden estar dispuestos a prestar dinero a la empresa para sacarla salvarlas ante de una crisis.

Fuentes de financiamiento con garantías específicas: consiste en que el prestamista exige una garantía colateral que muy comúnmente tiene la forma de un activo tangible tal

como cuentas por cobrar o inventario. Además el prestamista obtiene participación de garantía a través de la legalización de un Convenio de Garantía. Se utilizan normalmente tres tipos principales de participación de garantía en préstamos a corto plazo con garantía, los cuales son: Gravamen abierto, Recibos de depósito y Préstamos con certificado de depósito. Se muestran en la **figura 1.3**.

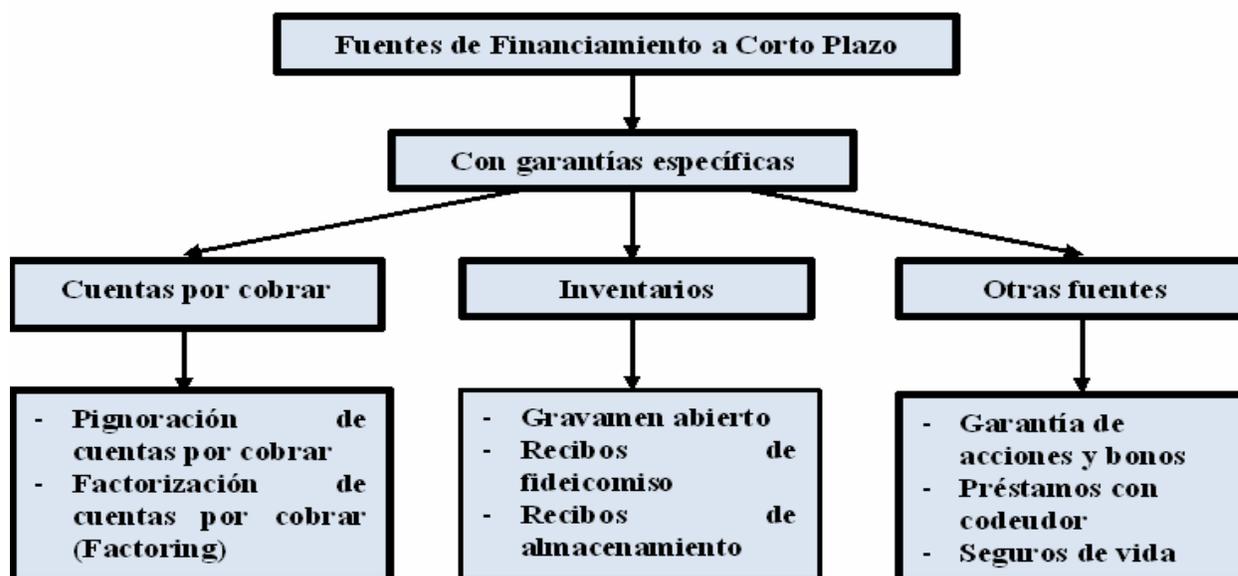


Fig. 1.3. Las fuentes de financiamiento a corto plazo.

Fuente: <http://www.monografias.com/trabajos33/>

A continuación se explican las diferentes fuentes de financiamiento con garantías específicas que se muestran en la **figura 1.3**.

Cuentas por cobrar

El financiamiento a través de las cuentas por cobrar, implica ya sea la cesión de las cuentas por cobrar en garantía (pignoración) o la venta de las cuentas por cobrar (factoraje).

- **Pignoración de cuentas por cobrar**

La cesión de la cuentas por cobrar en garantía se caracteriza por el hecho de que el prestamista no solamente tiene derechos sobre las cuentas por cobrar, sino que también tiene recurso legal hacia el prestatario

- **Operaciones de Factoring**

El Factoring (factorización de cuentas por cobrar) implica una operación financiera, que consiste en la venta directa de las cuentas por cobrar a un factor, institución financiera

dedicada, entre otras operaciones, a comprar cuentas por cobrar a las empresas, generalmente antes de su vencimiento, a cambio de una comisión (por ciento de factorización) con el fin de garantizar y gestionar su cobro.

Existen diversas modalidades de Factoring:

1. **Factoring con recurso**: el factor no asume el riesgo derivado del impago de los créditos cedidos.
2. **Factoring sin recurso**: el factor asume el riesgo derivado del impago, realiza la gestión de cobro y anticipa los fondos, deducido el por ciento de factoring.

Las empresas que acceden a estos servicios regularmente, lo hacen con base en una notificación (se le notifica al comprador, mediante un aviso incluido en la factura, de la cesión del crédito al factor). Además tratan de factorizar sus créditos con base de continuidad (significa vender todas las cuentas por cobrar que se generen, al factor) y entonces se establece un acuerdo de factoraje (flujo circular y continuo de bienes y fondos).

Diccionario de Economía y Administración, (S/A): define el factoraje como la venta de las cuentas por cobrar. Una empresa puede convertir sus facturas en dinero, cediéndole sus derechos a un Factor o a una Sociedad de Factoring, la cual descuenta o anticipa el importe a la empresa una vez deducidos los intereses.

Lawrence J. Gitman, en Fundamentos de Administración Financiera, (1978): el Factoring implica la venta directa de las cuentas por cobrar de una empresa a un Factor o Institución Financiera.

BDF Factoring (1998): lo define como financiamiento a corto plazo respaldado fundamentalmente por documentos mercantiles comunes de crédito tales como: facturas, pagarés, cheques, contratos y otros documentos mercantiles.

Centro Universitario de Ciencias Económicas de México, (CUCEA): el factoraje es un servicio especializado utilizado por un número de empresas, que consiste en la conversión inmediata de sus cuentas por cobrar no vencidas en efectivo, de tal forma que ofrece de manera ágil la liquidez necesaria al capital de trabajo de negocios.

J. Fred Weston, (S/A): lo define como una forma de financiación mediante la compra de las cuentas por cobrar por el Factor sin responsabilidad para el prestatario (vendedor). El comprador de los bienes es notificado de la transferencia y hace el pago directamente al Factor. La empresa que hace de Factor asume el riesgo de falta de pago por cuentas malas, por lo que debe verificar el crédito. Así puede decirse acertadamente, que los factores no sólo proporcionan dinero, sino también un departamento de crédito para el prestatario.

Enciclopedia del Management, (2000): define el Factoring con el nombre de Cobro de Deudas, lo que consiste en la compra de cuentas por cobrar, siendo el comprador un agente comisionado, quien asume el riesgo del crédito.

Factor Chain International (FC) (2011): define el Factoring como la cesión a un intermediario financiero denominado Factor, del derecho del cobro de los créditos concedidos a los clientes, a un costo establecido de antemano, pudiendo asumir, o no, el riesgo de la operación.

Ministerio de Finanzas y Precios de Cuba (MFP), (S/A): trata el Factoring como un contrato de cesión o venta de las cuentas por cobrar que posee una entidad (cliente) a una entidad financiera o bancaria especializada en estos servicios (Factor), correspondiente a ventas de productos que no merman con facilidad y cuyas fechas de cobro están pactadas a corto plazo.

Una vez analizadas las definiciones anteriores, puede decirse que el Factoring es una variante de financiamiento que se ejecuta mediante un contrato de venta de las cuentas por cobrar. Es una operación consistente en el adelanto de efectivo contra facturas originadas por operaciones comerciales, e incluye la cesión al factor de los derechos de cobro para que éste realice la cobranza a cuenta y representación del cliente.

Las operaciones de Factoring pueden ser realizadas por entidades de financiación o por entidades de crédito: bancos.

Inventarios

• Gravamen abierto

Proporciona a la institución de préstamo un gravamen contra los inventarios del prestatario, sin embargo el prestatario tendrá la libertad de vender los inventarios, y de tal forma el valor de la garantía colateral podrá verse reducido por debajo del nivel que existía cuando se concedió el préstamo.

• Recibos de fideicomiso

Es un instrumento que reconoce que los bienes se mantienen en fideicomiso para el prestamista en el cual firma y entrega un recibo de fideicomiso por los bienes. Pueden ser almacenados en un almacén público o mantenerse en las instalaciones del prestatario.

• Recibos de almacenamiento

Representa otra forma de usar el inventario como garantía colateral. Consiste en un convenio en virtud del cual el prestamista emplea una tercera parte para que ejerza el control sobre el inventario del prestatario y para que actuara como agente del prestamista.

Otras fuentes con garantías específicas

- **Garantía de acciones y bonos**

Las acciones y ciertos tipos de bonos que se emiten al portador se pueden ceder como garantía para un préstamo. Además, es natural que el prestamista esté interesado en aceptar como garantía las acciones y bonos que tengan un mercado fácil y un precio estable en el mercado.

Pueden emitirse acciones con prima y bajo la par y otros tipos de bonos: bonos de deuda, subordinados, hipotecarios y bajo descuento entre otros.

- **Préstamos con codeudor**

Los préstamos con fiadores originan cuando un tercero firma como fiador para garantizar el préstamo donde si el prestatario no cumple, el fiador es responsable por el préstamo y debe garantizar una adecuada solidez financiera.

- **Seguros de vida**

Es la cobertura que estipula el pago de una suma asegurada al momento de fallecer el asegurado ya sea por causa natural o accidental, durante la vigencia de la misma.

Existen diferentes tipos de seguros de vida: Temporal fijo, Vida entera, Colectivos de vida, Vida primahorro, Accidente e invalidez, Beneficio de muerte adelantada y Renta.

1.3.2. Fuentes de financiamiento a largo plazo

- **Préstamos bancarios a largo plazo:** son préstamos monetarios recibidos de una entidad bancaria. Son deudas a largo plazo que tienen un vencimiento entre cinco y doce años generalmente. Estos préstamos se otorgan para financiar necesidades de capital de trabajo, para adquirir maquinarias y equipos, o para liquidar otros préstamos. Los convenios pueden ser con garantía o sin ella, depende de la evaluación del prestamista. El costo de este financiamiento es la tasa de interés que impone el banco, que generalmente es más alta que las tasas a corto plazo, debido al alto grado de incertidumbre relacionado con el futuro.

- **Hipoteca:** es un traslado condicionado de propiedad que es otorgado por el prestatario (deudor) al prestamista (acreedor) a fin de garantizar el pago del préstamo.

Es importante señalar que una hipoteca no es una obligación a pagar ya que el deudor es el que otorga la hipoteca y el acreedor es el que la recibe. En caso de que el prestamista no cancele dicha hipoteca, la misma le será arrebatada y pasará a manos del prestatario. Vale destacar que la finalidad de las hipotecas por parte del prestamista, es obtener algún activo fijo, mientras que para el prestatario es el tener seguridad de pago por medio de dicha hipoteca, así como el obtener ganancia de la misma por medio de los intereses generados.

- **Operaciones de leasing (préstamo – arriendo):** significa financiación de bienes a través de un contrato de arrendamiento. Es una operación financiera que consiste en un contrato entre una entidad financiera autorizada o una empresa dedicada al arrendamiento de bienes y una persona natural o jurídica, mediante el cual la primera entrega bienes muebles y/o inmuebles en arrendamiento con la promesa unilateral de venta al vencimiento del contrato (Opción de Compra).

Existen varias modalidades de leasing, las más comunes son:

1. **Leasing operativo:** variante de leasing que generalmente es ofrecida por los proveedores a corto plazo. Tiene la característica de que el contrato es revocable y por tanto da la posibilidad de reiniciar una nueva operación con un bien totalmente nuevo. El fabricante o arrendador asume la asistencia técnica de los equipos y el seguro de los mismos. Suele tener plazos entre dos y tres años y valores residuales altos. Hay autores que plantean que en esta modalidad de leasing no se pacta la opción de compra.
2. **Leasing financiero:** mediante este variante el usuario o cliente dispone de un bien capital en forma de alquiler, durante el plazo que se pacte (largo plazo) mediante el pago de cuotas periódicas. Se instrumenta mediante un contrato no revocable, con opción de compra. Las reparaciones y mantenimientos, generalmente, lo asume el arrendatario.
3. **Leaseback:** una persona natural o jurídica le vende a la empresa de leasing un bien, recibiendo a cambio dinero en efectivo. Paralelamente, hace un contrato de leasing financiero sobre el propio bien, con opción de compra, luego paga cuotas de alquiler y a la conclusión del contrato, pagando el valor residual del bien, vuelve a ser propietario del mismo.

- **Acciones**

Según el Consultor Electrónico (2008), las acciones “constituyen los títulos de participación del capital, denominados títulos de valor, que representan partes alícuotas del capital social autorizado”.

Las acciones representan la participación patrimonial o de capital de un accionista dentro de la organización a la que pertenece. Son de mucha importancia ya que miden el nivel de participación y lo que le corresponde a un accionista por parte de la organización a la que representa, bien sea por concepto de dividendos, derechos de los accionistas o derechos preferenciales.

Existen diversas clasificaciones de acciones. Entre ellas las más frecuentes:

- Liberadas (pagadas totalmente) y no liberadas (pagadas parcialmente).
- Nominativas (a nombre del tenedor) o al portador.

- Comunes (sólo tienen preferencia en cuanto al voto) y preferidas (tienen preferencia en el cobro de dividendos y en su recuperación al liquidarse la entidad).
- Acumulativas (establecen el derecho de que si no se pagan dividendos por destinarse las utilidades a crear reservas patrimoniales en un año, al año siguiente pueden cobrarse los dividendos del período anterior).
- Redimibles (pueden adquirirse posteriormente por la empresa)
- De Fundador (entregadas gratuitamente a los socios gestores)
- De Tesorería (recuperadas o redimidas por la entidad)

Las acciones pueden venderse por encima de su valor nominal (con premio) o por debajo de éste (con descuento), incrementando o disminuyendo, respectivamente, las cuentas de igual título, el Capital Pagado en el Balance General.

• Bonos

Es un instrumento escrito en la forma de una promesa incondicional, certificada, en la cual el prestatario promete pagar una suma especificada en una futura fecha determinada, en unión a los intereses a una tasa determinada y en fechas determinadas.

Según el Consultor Electrónico, los bonos: “Son títulos de valor que formalizan la participación de sus tenedores en un préstamo colectivo a largo plazo y que devengan los intereses que aparecen en sus facsímiles”.

Entre los distintos tipos de bonos pueden citarse:

- Simples (sin garantía) e hipotecarios (con garantía).
- Nominativos (a nombre de los tenedores) o al portador.
- Participantes - Devengan intereses y participan en las utilidades.
- Irredimibles (sólo liquidables a su vencimiento).
- Redimibles (por sorteo) por su principal más intereses.
- Amortizables (liquidables en fecha determinada).
- Convertibles (Liquidables mediante la entrega de acciones).

Los bonos pueden venderse por encima de su valor nominal (con premio) o por debajo de éste (con descuento), amortizándose estas variaciones que se presentan en el Estado de Situación como Créditos o Gastos Diferidos.

Cuando una sociedad anónima tiene necesidad de fondos adicionales a largo plazo, se ve en el caso de tener que decidir entre la emisión de acciones adicionales del capital o de obtener préstamo expidiendo evidencia del adeudo en la forma de bonos. La emisión de bonos puede ser ventajosa si los actuales accionistas prefieren no compartir su propiedad y las

utilidades de la empresa con nuevos accionistas. El derecho de emitir bonos se deriva de la facultad para tomar dinero prestado que la ley otorga a las sociedades anónimas.

El tenedor de un bono es un acreedor; un accionista, es un propietario. Debido a que la mayor parte de los bonos tienen que estar respaldados por activos fijos tangibles de la empresa emisora, el propietario de un bono posiblemente goce de mayor protección a su inversión, el tipo de interés que se paga sobre los bonos es, por lo general, inferior a la tasa de dividendos que reciben las acciones de una empresa. Cada emisión de bonos está asegurada por una hipoteca conocida como "Escritura de Fideicomiso". El tenedor del bono recibe una reclamación o gravamen en contra de la propiedad que ha sido ofrecida como seguridad para el préstamo. Si el préstamo no es cubierto por el prestatario, la organización puede iniciar acción legal a fin de que se saque a remate la propiedad hipotecada y el valor obtenido de la venta sea aplicada al pago del adeudo. Al momento de hacerse los arreglos para la expedición e bonos, la empresa prestataria no conoce los nombres de los futuros propietarios de los bonos debido a que éstos serán emitidos por medio de un banco y pueden ser transferidos, más adelante, de mano en mano. En consecuencia la escritura de fideicomiso de estos bonos no puede mencionar a los acreedores, como se hace cuando se trata de una hipoteca directa entre dos personas. La empresa prestataria escoge como representantes de los futuros propietarios de bonos a un banco o una organización financiera para hacerse cargo del fideicomiso.

La Escritura de Fideicomiso transfiere condicionalmente el título sobre la propiedad hipotecada al fideicomisario. Por otra parte, los egresos por intereses sobre un bono, son cargos fijos del prestatario que deben ser cubiertos a su vencimiento si es que se desea evitar una posible cancelación anticipada del préstamo. Los intereses sobre los bonos tienen que pagarse en las fechas especificadas en los contratos; los dividendos sobre acciones se declaran a discreción del consejo directivo de la empresa. Por lo tanto, cuando una empresa expide bonos debe estar bien segura de que el uso del dinero tomado en préstamo resultará en una utilidad neta que sea superior al costo de los intereses del propio préstamo.

• **Arrendamiento Financiero**

Es un contrato que se negocia entre el propietario de los bienes(acreedor) y la empresa (arrendatario) a la cual se le permite el uso de esos bienes durante un período determinado y mediante el pago de una renta específica. Sus estipulaciones pueden variar según la situación y las necesidades de cada una de las partes.

El arrendamiento se presta al financiamiento por partes, lo que permite a la empresa recurrir a este medio para adquirir pequeños activos.

Por otra parte, los pagos de arrendamiento son deducibles del impuesto como gasto de operación, por lo tanto la empresa tiene mayor deducción fiscal cuando toma el arrendamiento. Para la empresa marginal, el arrendamiento es la única forma de financiar la adquisición de activo. El riesgo se reduce porque la propiedad queda con el arrendado, y éste puede estar dispuesto a operar cuando otros acreedores rehúsan a financiar la empresa. Facilita considerablemente la reorganización de la empresa.

Consiste en dar un préstamo a plazo con pagos periódicos obligatorios que se efectúan en el transcurso de un plazo determinado, generalmente igual o menor que la vida estimada del activo arrendado. El arrendatario (la empresa) pierde el derecho sobre el valor de rescate del activo (que conservará en cambio, cuando lo haya comprado).

La mayoría de los arrendamientos son incancelables, lo cual significa que la empresa está obligada a continuar con los pagos que se acuerden aún cuando abandone el activo por no necesitarlo más. En todo caso, un arrendamiento no cancelable es tan obligatorio para la empresa como los pagos de los intereses que se compromete. Una característica distintiva del arrendamiento financiero es que la empresa (arrendatario) conviene en conservar el activo aunque la propiedad del mismo corresponda al arrendado. Mientras dure el arrendamiento, el importe total de los pagos excederá al precio original de compra, porque la renta no sólo debe restituir el desembolso original del arrendador, sino también producir intereses por los recursos que se comprometen durante la vida del activo.

1.4. Fuentes de financiamiento más usadas en Cuba

Los bancos comerciales cubanos y otras entidades financieras desarrollan en la actualidad requerimientos para el perfeccionamiento de sus relaciones con las empresas, mediante la prestación de créditos, préstamos y descuentos. Además, los análisis de riesgos de empresas y el seguimiento de la recuperación de los financiamientos otorgados van creando una base de información que puede ser utilizada para la oferta de servicios de factoring. Sin embargo, el desarrollo del mismo requiere una mayor especialización de la actividad, computarización de la generación e intercambio de información entre entidades, divisiones y plazas territoriales y perfeccionamiento de los procedimientos de análisis, evaluación y seguimiento de los riesgos.

En Cuba existen entidades en que sus operaciones son respaldadas por el Presupuesto del Estado mediante uno asignado una vez al año y por un año fiscal, es decir, de enero a diciembre. Todos los gastos se financian con el aporte del presupuesto, de existir algún nivel de ingreso hay que aportarlo al presupuesto y el patrimonio es aportado por el estado. Una herramienta importante que está contemplada en el financiamiento, es a través del uso

de las Cuentas por Cobrar. Es un método para obtener financiamiento a un menor costo y que disminuye el riesgo de incumplimiento de las obligaciones empresariales.

El financiamiento por medio de los Inventarios, es otra de las modalidades con que cuenta la empresa comercial. Este método permite usar el Inventario de la empresa como fuente de recursos. Esta modalidad de financiamiento brinda la oportunidad de hacer más dinámica las actividades de la empresa o el pequeño negocio.

Otro instrumento importante para los comerciantes son los Papeles Comerciales, fuente de financiamiento a corto plazo, que está conformada por Pagarés que no han sido garantizados o pagados por parte de grandes e importantes empresas y que se convierten en adeudos que adquieren los bancos, las compañías de seguros, los fondos de pensiones y algunas empresas industriales, pero que se encuentran disponibles en el mercado porque estas entidades desean invertir a corto plazo sus recursos excedentes.

Las empresas pueden considerar la utilización del Papel Comercial como fuente de recursos a corto plazo, no sólo porque es menos costoso que el Crédito Bancario, sino también porque constituye un complemento de los préstamos bancarios usuales.

El empleo juicioso del Papel Comercial puede ser otra fuente de recursos cuando los bancos no pueden proporcionar créditos en los períodos de mayor desembolso o cuando las necesidades exceden los límites de las posibilidades de financiamiento de los bancos. Hay que recordar siempre, que el Papel Comercial se usa primordialmente para financiar necesidades de corto plazo, como el capital de trabajo y no para financiar activos de capital a largo plazo.

En Cuba existen muchas deudas certificadas de entidades estatales que se manifiestan en diferentes proporciones. El sector productivo privado podría asumir algunas de estas deudas en mejores condiciones como ya sucede en algunos sectores agrícolas. Gestionar con el banco el otorgamiento de estas deudas en condiciones favorables para los nuevos productores y comerciantes sería una negociación importante y marcaría una seria pauta en las operaciones mercantiles nacionales. El sector privado conseguiría un respaldo financiero oficial y la banca nacional encontraría una vía de eliminar las pérdidas que como indicadores negativos mantiene.

Las Fuentes y Formas de Financiamiento a Largo Plazo

Una manera de obtener financiamiento en Cuba es mediante el sistema de Acciones. Mediante ellas se mide el nivel de contribución y lo que le corresponde a un accionista como parte de la organización a la que representa, bien sea por concepto de dividendos, derechos de los accionistas, derechos preferenciales, etc.

Existen los Bonos también como herramientas. Cuando una sociedad anónima tiene necesidad de fondos adicionales a largo plazo debe decidir entre la emisión de Acciones Adicionales del capital o en obtener un préstamo expidiendo evidencia del adeudo en la forma de Bonos. La emisión de Bonos puede ser ventajosa si los actuales accionistas prefieren no compartir su propiedad y las utilidades de la empresa con nuevos accionistas. El derecho de emitir Bonos se deriva de la facultad que la ley otorga a las sociedades anónimas para tomar dinero prestado.

El Arrendamiento Financiero es otra modalidad.

1.5. Fuentes de financiamiento de la Oficina del Conservador

El trabajo de restauración es gratuito para la población, por tanto las oficinas dedicadas a este fin tienen que buscar otras fuentes de financiamiento.

A continuación relacionamos y explicamos algunas de las fuentes de financiamiento que se utilizan para este fin en nuestro país.

Dentro de estas fuentes encontramos la Colaboración Económica que Cuba recibe que fueron aprobadas en la Resolución 15/2006 del Ministerio para la Inversión Extranjera y la Colaboración Económica (MINVEC), la que posee sus correspondientes anexos, que forman parte integrante de la resolución.

Colaboración Económica que Cuba recibe:

- a) **Donativos**, que se ejecutan a través de Proyectos de Colaboración o Donaciones Puntuales.
- b) **Créditos Blandos**, que se ejecutan a través de Proyectos de Colaboración o Listados de Suministros.

A continuación se ofrece una explicación de éstas fuentes de financiamiento:

a) **Donativos:** recursos de diversa naturaleza, recibidos con carácter no reembolsable, que contribuyan al desarrollo del país y al enfrentamiento de emergencias por desastres naturales o a cubrir necesidades de la población. Se materializan a través de Donaciones Puntuales o Proyectos de Colaboración.

✓ **Donaciones Puntuales:** recursos recibidos, no asociados a Proyectos de Colaboración.

✓ **Proyectos de Colaboración:** conjunto de acciones articuladas, encaminadas a la realización de uno o varios objetivos, en un período de tiempo determinado, en correspondencia con las prioridades del desarrollo económico y social del país en las esferas de: salud, educación, agropecuaria, ciencia y técnica, medioambiente, cultura, deportes, entre otras, definidas por el Gobierno de la República de Cuba. Pueden ser asistenciales o de desarrollo:

- **Proyectos asistenciales:** dirigidos a la entrega de suministros de distinta naturaleza, tales como: alimentos, medicamentos y material gastable.

-**Proyectos de desarrollo:** aquellos que generan un impacto económico, social y científico, sostenible en el tiempo, y que contribuyen al desarrollo de los territorios, entidades y población, beneficiarios del mismo.

b) **Créditos Blandos:** recursos financieros a pagar en plazos de amortización, tasas de interés y períodos de gracia en condiciones más favorables que las comerciales existentes, en el mercado internacional. Se materializan, generalmente, a través de Proyectos de Colaboración o Listados de Suministros.

✓**Listados de Suministros:** relación de bienes y servicios, no asociados a un Proyecto de Colaboración, adquiridos con cargo a un Crédito Blando.¹

Las fuentes de los recursos que por concepto de Colaboración Económica se reciben según la Resolución 15/2006 del (MINVEC) son:

- a) Gobiernos Centrales y sus Agencias de Cooperación Internacional o especializadas,
- b) Gobiernos Locales, (estados federados, regiones, provincias, municipios u otras denominaciones),
- c) Movimiento de Amistad y Solidaridad con Cuba,
- d) Organismos Internacionales,(incluye aquellos en que el Ministerio para la Inversión Extranjera y la Colaboración Económica, (MINVEC), actúa como Contraparte Oficial Nacional, y otros, en que ese papel es desempeñado por otros Organismos de la Administración Central del Estado),
- e) Organizaciones No Gubernamentales,
- f) Fundaciones,
- g) Otras Entidades Públicas,
- h) Entidades Privadas,
- i) Personas naturales.

Otra de las fuentes de financiamiento aprobada para la restauración y conservación de ciudades patrimoniales son los Proyectos de Desarrollo Local.

Según Montiel Rodríguez, S. Estévez .R y Olivera Blet. A. en su artículo Turismo Rural y Desarrollo Local en Cuba (Facultad de Geografía de la Universidad de La Habana, formato digital), definen al desarrollo local como “el crecimiento económico reflejado en mejoras

¹ Resolución 15/2006 del MINVEC.

socio-ambientales y culturales, en el ámbito de las diferentes localidades y comarcas, basándose en el desarrollo de las materias, energías y servicios endógenos de cada lugar.” Lic. Águila Cudeiro, Yudy, en su artículo Desarrollo Local <http://www.cubasocialista.cu>. 2010 expresa “Se entiende el Desarrollo Local como un proceso complejo que se genera en un ámbito territorial, donde interviene una sociedad local, pero que también se cuenta con un espacio humano de un ser con intereses y vivencias particulares en un ámbito de relación más inmediato, con creencias y valores que van a retroalimentar lo colectivo desde sus propios aprendizajes. Es una alianza entre actores con el fin de impulsar procesos de cambios para el mejoramiento de su bienestar colectivo, en la medida en que logran configurar el patrón de organización que se mantiene a lo largo del tiempo en virtud de haber adquirido ciertas capacidades de mejorar las condiciones ambientales. Si un sistema es sostenible es también durable ya que es capaz de auto-organizarse, de reproducirse y de auto-generar las condiciones para su continuidad.”

La necesidad de generar alternativas capaces de aliviar al Estado de la pesada carga que significa el mantenimiento de las finanzas en todos los territorios, ha llevado a la dirección del país a fomentar el desarrollo de iniciativas locales. En la concepción de la idea se otorga un mayor protagonismo a los gobiernos locales en la gestión económica. A ellos corresponde decidir y administrar, de manera colegiada, el destino del dinero recaudado, de modo que este sea revertido en progresos superiores para sus territorios.

El diseño general de la iniciativa contempla que del total de los ingresos obtenidos, el 25 % sea empleado por el Gobierno del municipio en el propio desarrollo local, otro 25 % vaya a la entidad municipal que lo genera, por lo cual ésta ya no tiene que ser una carga para la Administración, y el 50 % restante al organismo provincial, ya sea Comercio Interior (MINCIN), Comunales, Cultura o la Agricultura, utilidades que, en primera instancia, serán destinadas a la reproducción de la forma productiva que los creó, priorizando la amortización del crédito.

La diversidad de proyectos no trae implícitas soluciones mágicas. Integralidad, eficiencia y trabajo intenso han de aunarse para obtener los frutos esperados lo más pronto posible, lo cual de ninguna forma quiere decir "mañana". Estas experiencias apenas comienzan a andar, y tienen mucho que recoger en el camino.²

Se tienen referencias de trabajos donde se exponen las experiencias del desarrollo local que se han producido por decisión de los gobiernos de Mella, Jatibonico, Fomento, Placetas, Manicaragua, Remedios, Caibarién y Yaguajay, tocan los temas de la articulación, la

² Freddy Pérez Cabrera. Hacia un Desarrollo Local Sostenible

integración y la intersectorialidad, aunque señalan que aún hay insuficiencias, no en todas las experiencias se parte de una concepción estratégica de desarrollo local, ni está la formulación explícita de líneas o direcciones estratégicas con acciones definidas dentro de las mismas. Parten del reconocimiento del papel rector del Poder Popular y han asumido sus consecuencias, aun cuando esto signifique mayor volumen de trabajo y cambios en el quehacer cotidiano.

Lo anteriormente expuesto aunque no hablan de experiencias en la actividad de conservación y restauración, es un referente importante para llevar a cabo esta opción, visto como una oportunidad por las potencialidades que tiene la ciudad de Trinidad de captar financiamiento en moneda CUC.

En las Empresas de Conservación y Restauración se considera como una importante fuente de financiamiento las disposiciones establecidas por el MFP, donde se establecen los tantos por cientos aplicables a los ingresos brutos que perciban las entidades enclavadas en la zona priorizada para la conservación de las ciudades patrimoniales. Es aplicable a los ingresos brutos provenientes de las operaciones mercantiles de estos establecimientos los porcentajes según se explica a continuación:

- el dos por ciento (2%) de sus ingresos, las que perciban ingresos en moneda CUC. (Trinidad y el Valle de los Ingenios, Santiago y Camagüey).
- el uno por ciento (1%) de sus ingresos, las que perciban ingresos en moneda CUP. (Trinidad y el Valle de los Ingenios, Santiago y Camagüey).
- el cinco por ciento (5%) de sus ingresos, las que perciban ingresos en moneda CUC. En la Oficina, del Historiador de la Habana.

Las entidades que sean unidades presupuestadas no contribuirán, excepto aquellas que financien total o parcialmente sus gastos con sus ingresos, en cuyo caso efectuarán la contribución del importe que resulte al aplicar los tantos por cientos previstos, sobre los ingresos brutos obtenidos por tales actividades y hasta el límite del exceso de ingresos sobre sus gastos; por lo que el pago de esta contribución no podrá generar subsidios a estas unidades.

Asimismo, las entidades que estén obligadas al pago del Impuesto de Circulación deducirán de los ingresos brutos obtenidos el importe que corresponda a su pago.

Conclusiones Parciales

🚩 El ritmo de evolución de las finanzas se acelera a partir de finales de la década de 1950, donde comienzan a aparecer innumerables modelos matemáticos para analizar y valorar tanto el activo como el pasivo.

- ✚ Existen dos diferencias básicas entre las finanzas y la contabilidad, la que se enmarcan en el tratamiento de los fondos y la toma de decisiones.
- ✚ Existen diferentes tipos de financiamientos como son: los financiamientos a corto plazo y los financiamientos a largo plazo.
- ✚ Dentro de las fuentes de financiamiento más usadas en Cuba podemos encontrar las acciones, factoring, el arrendamiento financiero, el crédito comercial, financiamiento a través del Presupuesto del Estado, prestación de créditos, préstamos y descuentos.

Capítulo II

CAPITULO II. CARACTERIZACIÓN DE LA OFICINA DEL CONSERVADOR DE LA CIUDAD DE TRINIDAD Y EL VALLE DE LOS INGENIOS Y DIAGNÓSTICO SOBRE FUENTES DE FINANCIAMIENTO Y SU UTILIZACIÓN

Introducción.

En este capítulo se expone la caracterización de la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios, donde se hace referencia a las principales actividades que desarrolla, y el diagnóstico sobre el estado actual que presentan el financiamiento, las distintas fuentes y su uso, en la ejecución de las acciones de restauración, conservación e inversiones según los planes en función del cumplimiento de su objeto social.

2.1. Caracterización de la Entidad Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios

La Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de Los Ingenios, se crea el 28 de febrero de 1997 en la calle Ernesto Valdés Muñoz No.18 (se conoce por su nombre antiguo como Media Luna), entre Galdó y Cristo, Trinidad, Sancti Spíritus, mediante el Decreto No. 216 de 1997 del Consejo de Ministros y posteriormente definido su status administrativo mediante la Resolución No. 245 del 16 de septiembre de 1997 del Ministerio de Economía y Planificación, donde se definió como Unidad Presupuestada, con personalidad jurídica independiente y patrimonio propio, subordinada al Consejo de la Administración Municipal de Trinidad, y la fecha de inicio de sus operaciones se fijó a partir del primero de agosto del 1997. Posteriormente, mediante el dictamen de la Resolución No. 245 se estableció además, que dicha Unidad Presupuestada funcionará con un esquema de autofinanciamiento, según el procedimiento establecido por el Ministerio de Finanzas y Precios (MFP) para las actividades presupuestadas que generan ingresos.

La Oficina pertenece al sector Cultura y Arte, rama Otras Actividades Culturales, sub-rama Patrimonio Cultural.

2.1.1. Objeto social, misión y visión de la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad

Objeto social.

- Preservar el acervo cultural, arquitectónico y espiritual de la Ciudad de Trinidad, como expresión de la historia nacional, divulgándola y honrándola por todos los medios de difusión

natural y técnicos-científicos y por su acción continua sobre estos bienes de la nación, así como contribuir a la educación patriótico-militar e internacionalista de los ciudadanos.

- Formular, proponer y ejecutar los planes de restauración en la zona priorizada en coordinación con el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, y velar por la conservación y restauración de los valores históricos en el resto de la Ciudad de Trinidad.
- Fiscalizar las actividades que con relación a los bienes que integran la zona priorizada para la conservación, llevan a cabo las entidades subordinadas a la Oficina del Conservador que allí radican.
- Formalizar convenios con los organismos y entidades situadas en la zona priorizada para la conservación.
- Podrá recibir y utilizar donaciones que destinará a la conservación de la Ciudad de Trinidad.

En el año 2003 se dictaron las Resoluciones 16 y 160, ambas del MFP, regulando en ellas el aporte al Presupuesto del Estado del resultado positivo y otras contribuciones, y definiéndola entonces como Unidad Presupuestada con Tratamiento Diferenciado.

Misión:

Preservar los valores patrimoniales del Centro Histórico y el Valle de los Ingenios, territorio de alta significación histórica, cultural y turística a partir de acciones de rehabilitación urbanística y regeneración socioeconómica, encaminadas a conservar el área habitada en condiciones dignas, siendo económicamente rentable y ambientalmente sustentable.

Visión:

Mantener la condición de ciudad Patrimonio-Cultural de la Humanidad.

2.1.2. Estructura organizativa y caracterización de las áreas de la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad

Estructura organizativa

La plantilla aprobada es controlada por el Grupo de Recursos Humanos de dos maneras: una ejecutiva y otra de apoyo. La estructura organizativa vigente se muestra en el **anexo No. 1**.

A continuación ofrecemos un resumen de la plantilla actual aprobada por categorías ocupacionales, **tabla No. 2.1**.

Tabla 2.1. Plantilla por categorías ocupacionales

Categoría Ocupacional	Plantilla de Apoyo	Plantilla Ejecutiva	Total
Dirigentes	9	5	14
Técnicos	58	64	122
Administrativos	4	-	4
Obreros	28	4	32
Servicio	21	-	21
TOTAL	121	73	193

Fuente: elaboración propia.

La Oficina cuenta con varias áreas, que radican en su sede entre ellas:

- Dirección General
- Dirección Adjunta
- Dirección Administrativa y de Recursos Humanos
- Dirección Técnica
- Dirección Económica
- Dirección Inversiones y Desarrollo
- Dirección de Gestión y Promoción
- Escuela de Oficio y Restauración
- Centro de Documentación e Información

Además cuenta con las siguientes instalaciones que radican en otros locales tales como:

- a) Dirección de Aseguramiento y Taller de Restauración, calle Francisco Petersen, ciudad de Trinidad.
- b) Dirección de la Gestión y Promoción Cultural, Calle Amargura # 85, ciudad de Trinidad.
- c) Base de Transporte y Aseguramiento, ubicado en la Comunidad Santiago Escobar. Comprende el Almacén Central, una Oficina para el Departamento de Transporte, Taller de Mecánica, Cocina Comedor y una Fábrica de Bloques de Tierra, ciudad de Trinidad.
- d) Centro de Promoción Cultural, Martí esquina Camilo Cienfuegos, ciudad de Trinidad.
- e) Hostal Académico, Maceo # 381.

2.1.3. Aporte de las empresas del territorio a la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad

El Decreto No. 216 dispone que las entidades enclavadas en la zona priorizada para la conservación, y el resto de las que en el municipio operan en Moneda Libremente Convertible (MLC), contribuirán a su restauración y preservación de la siguiente manera:

- Las que reciben ingresos en Divisas, con el 2 % de sus ingresos.
- Las que reciben ingresos en Moneda Nacional, con el 1 % de sus ingresos.

Los ingresos irán a cuentas abiertas para la restauración, de acuerdo con las disposiciones establecidas por el Ministerio de Finanzas y Precios.

Mediante una Declaración Jurada con la firma del Director y el Económico, la empresa, emite un Cheque o Transferencia con el monto correspondiente. Los aportes se realizan con frecuencia mensual, cuando existe demora en el pago, se realiza jurídicamente una demanda a través del Tribunal Económico, ya que el tributo debe realizarse dentro de los 25 primeros días naturales del mes siguiente según resolución 39/1997 del M.F.P. (anexos No. 2 y No 3).

Relación de empresas que contribuyen con el aporte del 1% (Moneda CUP)

Divep	UBE Construcción
Fábrica de Cigarros	Establecimiento Acopio Trinidad
Empresa Comercio y Gastronomía	UBE Alimentaria
Transporte Municipal	E.M.A
C.A.I. F.N.T.A	U.B.E
C.A.I. Villa La Boca.	EMPROVA
Materiales de la Construcción	Papelera Pulpa Cuba
Costa del Sol	Bufete Colectivo
ECASA	EGREM
SEPSA	CADECA
MINCIN	EMBELI
EOA # 50 Alberto Delgado	Confeciones CUMBRE
Cadena Cubana del Pan	Empresa Productos Especializados Sancti Spíritus
SEPROT	
CIMEX	Impresión Gráfica
CUBATAXI	Villa Siguaney
TRASMETRO	

Relación de empresas que contribuyen con el aporte del 2% (Moneda CUC).

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| - Divep | - Sucursal Caracol |
| - Hotel Costa Sur | - TRANSMETRO |
| - CUBATAXI | - EMBELI |
| - SEPROT | - Villa Recreo Ma. Dolores |
| - Acueducto y Alcantarillado | - Papelera Pulpa Cuba |
| - CADECA | - OBE Provincial |
| - Impresión Grafica | - Fondo Cubano de Bienes Culturales |
| - SEPSA | |
| - Consejo Nac. Patrimonio | - EGREM |
| - COPEXTEL ICO | - COPEXTEL CLIMA |
| - ARTEX | - COPEXTEL IFC |
| - COPEXTEL EGA | - CIMEX |
| - Hotel Las Cuevas | - TRD Minimercado |
| - TRD EL Fénix | - TRD La Colonial |
| - TRD EL Alba | - TRD El Encanto |
| - Sucursal Palmares | - Marina Puerto Sol |
| - Clínica Internacional | - Sucursal Transtur |
| - Hotel Trinidad del Mar | - Cubatur |
| - Agencia de Viajes Cubanacán | - Hotel Ancón |

Además de los anteriores ingresos, la Oficina tendrá facultades para fomentar otras fuentes de financiamiento propias destinadas a la restauración y conservación de la zona priorizada, al mejoramiento de las condiciones de vida de sus habitantes y al sostenimiento y cumplimiento de la misión de la Oficina.

Los aspectos inherentes a las contribuciones financieras de los organismos fueron puntualizados por el MFP, mediante la Resolución 39/97 del 12 de agosto del 1997.

Posteriormente, mediante la Resolución No. 104/2008 se estableció además, que dicha Unidad Presupuestada con Tratamiento Especial, funcionando con esquema de autofinanciamiento, según el procedimiento establecido por el MFP para las actividades presupuestadas que generan ingresos, lo cual significa, entre otros aspectos:

- Operar cuenta bancaria independiente para operaciones corrientes en pesos cubanos, previa autorización del funcionario facultado por la Dirección General de Tesorería de este

CAPITULO II

Ministerio, distinta de la cuenta bancaria en la cual se operan los cobros y pagos de la actividad de cafetería y comedor obrero.

- Rendir información a la Dirección de Tesorería de la Oficina Nacional de Administración Tributaria (ONAT), sobre sus operaciones de Caja, según lo que se establezca por la Dirección General de Tesorería de este Ministerio.
- Exonerar del registro de las operaciones de ingresos y gastos en la Contabilidad Presupuestaria.
- Aportar al Presupuesto del Estado su resultado positivo patrimonial, mediante pagos a cuenta al cierre de cada uno de los tres primeros trimestres ascendente al 70% del resultado positivo real. Los pagos a cuenta se aportan en un plazo de veinte (20) días posteriores al cierre de cada trimestre, empleando los párrafos correspondientes del Clasificador de Recursos Financieros del Presupuesto del Estado vigente:

130020 – Otros Ingresos de Operaciones – Subordinación Nacional

130021 – Otros Ingresos de Operaciones – Subordinación Provincial

El resultado positivo planificado a nivel de cada unidad presupuestada con tratamiento especial, constituye un indicador directivo de aporte mínimo al Presupuesto, que al momento de la liquidación final, al cierre del ejercicio económico, tiene que quedar satisfecho.

2.1.4. Situación Económico Financiera de la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad

En la **tabla No. 2.2.**, se presenta un análisis cuantitativo sobre el comportamiento de los principales indicadores e índices económicos de la Oficina correspondiente al año 2010 y su relación según plan.

Tabla No. 2.2. Comportamiento de los principales indicadores e índices económicos año 2010

Indicadores	U/M	Plan 2010	Real 2010	Variación	
				Valor	%
Total de Ventas e Ingresos	MP	3332.6	3860.6	528.0	15,8
Total de Trabajadores Promedio	UNO	179.0	146.0	- 33.0	- 18,4
Fondo de Salario	MP	758.7	674.0	- 84.7	- 11,2
Salario Medio	Peso	353.0	384.0	31.0	8.8
Gasto de Salarios por Peso Nivel Actividad	Peso	0.2	0.2	0,0	0,0
Gasto Material:	MP	675,5	245,7	- 429,8	- 63,6
Materias Primas y Materiales	MP	637,5	215,5	- 422.0	- 66,2
Combustibles	MP	20,0	17,7	- 2,3	- 11,5
Energía	MP	18,0	12,5	- 5,5	- 30,6
Utilidad o Pérdida	MP	- 898,1	130,0	1028,1	-114,5
Margen Utilidad por Peso de Venta Neta	Peso	-0.2	0.0	0.2	-18.8

Fuente: Informe Estadístico Oficina del Conservador Ciudad de Trinidad.

En el año 2010 los principales indicadores económicos tuvieron un comportamiento favorable respecto al Plan. Los ingresos se sobrecumplieron en 528,0 MP que representa el 15,8% de lo presupuestado, la pérdida se redujo en un 114,5%. Los gastos de materias primas y materiales, combustibles y energía manifiestan un ahorro del 66,2%, 11,5% y 30,6% respectivamente.

A pesar de haber disminuido el promedio de trabajadores en un 18,4%, se le dio una mejor utilización a los recursos.

En la **tabla No. 2.3.**, se presenta un análisis cuantitativo comparativo sobre el comportamiento de los principales indicadores e índices financieros de la Oficina correspondiente a los años 2009 y 2010.

Tabla No. 2.3. Comportamiento de los principales indicadores e índices financieros comparativos años 2008,2009 y 2010 en moneda CUP

Indicadores e Índices	2009	2010	Variación
Capital de trabajo	258,9	687.15	428.25
Liquidez General	2,01	1,5	-0.51
Disponibilidad	1,11	1.54	0.43
Solvencia	5,22	4.52	-0.7
Endeudamiento	15,13	22.15	7.02
Autonomía	84,87	77.85	-7.02
Rotación Capital de Trabajo	8,73	5.61	3.12
Rotación Activo Circulante	4,38	3.42	-0.96
Rotación de Inventario	11,27	15.76	4.49

La entidad dispuso en el año 2010 de 1.5 pesos en moneda CUP de activos circulantes por cada peso de pasivo circulante, es decir, que contó con activos suficientes para hacerle frente a cada peso de obligación inmediata.

La Oficina dispuso en el año 2010 de 1.54 MCUP por cada peso de Pasivo Circulante, aún sin cobrarle a los clientes se contó con efectivo suficiente para liquidar las deudas a corto plazo, con relación al año anterior se incrementa en 0.43 veces.

En el año 2010 el 77.8% de los activos de la Oficina fueron financiados con fuentes propias y el 22.2 % estaba en manos de los acreedores lo que demuestra su autonomía en el negocio.

La Rotación del Capital de Trabajo y del Activo Circulante manifiesta una tendencia decreciente con relación al año 2009, situación esta desfavorable, no siendo así en los inventarios que rotaron 4.49 veces más que en el año anterior lo que significa que demoraron menos tiempo en convertirse en efectivo.

La Empresa se encuentra equilibrada financieramente en moneda CUP al poseer liquidez y solvencia.

En la **tabla No. 2.4**, se muestra el comportamiento de los portadores energéticos correspondiente al cierre de los años 2009 y 2010, también el real de 2010 y 2011 hasta el cierre febrero.

Tabla No.2.4. Comportamiento de los portadores energéticos

Portadores Energéticos	U.M	Real 2010	Real 2009	Real 2011 hasta febrero	Real 2010 hasta febrero	Variaciones	
						R10/R09	R10/R11 Mes febrero
Energía Eléctrica	mwh	55.69	64.58	8.11	9.50	-8.89	-1.39
Combustible Diesel	ml	17.34	19.65	0.42	0.61	-2.31	-0.19
Gasolina Regular	ml	3.3	4.59	2.74	2.88	-1.29	-0.14

El consumo de los portadores energéticos al cierre del año 2010 muestra resultados favorables con relación al año 2009 al disminuir el consumo de energía eléctrica en un 13.1%, el combustible diesel a un 11.8% y la gasolina en 28.1 %.

En el año 2011 se tomó como referencia los dos primeros meses y se puede observar en la **tabla No.2.4**, que mantuvo la misma tendencia al disminuir con relación a igual periodo del año 2010, el consumo de energía eléctrica, combustible Diesel y gasolina regular en 1.39 mwh, 0.19 ml y 0.14 ml respectivamente.

Todo lo anterior se traduce en ahorro que favorece la disminución de los costos y desembolso de efectivo por estos conceptos.

2.3 Diagnóstico de la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios

Para la realización del diagnóstico se aplicó la técnica tormenta de ideas y la Matriz DAFO. Para la aplicación de la técnica se partió de la siguiente interrogante: ¿Cuáles son los principales problemas de financiamiento de la Oficina que afectan el cumplimiento del plan de obras y cómo atenuarlos?

De esta forma quedaron identificados los principales problemas que pueden afectar el financiamiento de la empresa y a su vez el incumplimiento de los presupuestos aprobados para ejecutar el Plan de Inversiones acorde a su objeto social, lo que permitió determinar las debilidades, fortalezas, oportunidades y amenazas:

CAPITULO II

Debilidades:

- Falta de experiencia laboral de algunos técnicos que cumplen con su período de adiestramiento, pero ocupan contenidos de trabajo fijo por las limitaciones de plazas.
- Necesidad de un sistema informático apropiado y con acceso adecuado más próximo al territorio.
- Falta de coordinación y comunicación para el cumplimiento de las tareas.
- Falta o insuficiencia de la gestión de cobros, fundamentalmente en las reclamaciones a entidades morosas con el pago de la contribución.

Fortalezas:

- Recursos apropiados para la realización del trabajo.
- Existencia y funcionamiento del Comité de Control y el Grupo de enfrentamiento al delito.
- Actualización del control interno.

Amenazas:

- Incumplimiento de las entidades aportadoras del 1 y 2% respectivamente.
- Incumplimiento del plan de ingresos para potenciar la actividad fundamental.
- Insuficiencia del presupuesto aprobado para la ejecución de acciones constructivas.

Oportunidades:

- Creación de nuevas entidades en el territorio que aportarían ingresos a la Oficina por el 1 y 2% de la contribución.
- Incremento de los ingresos en el Sector del Turismo lo que posibilitaría un aumento de los ingresos por concepto de pago de contribución.

Situación Económica- Financiera

La Oficina se financia por los aportes de las entidades del territorio sobre la base de los ingresos brutos de las mismas, se calculan los ingresos en moneda CUP por 1% y los ingresos en moneda CUC por 2%.

Estos ingresos que recibe la Oficina se revierten en la actividad fundamental que es la restauración cubriendo con los mismos los planes de reparaciones, mantenimientos constructivos y las inversiones, además de cubrir los gastos de apoyo a la actividad fundamental (salario, depreciación, compra de materiales, pagos por servicios recibidos ejemplo: seguridad y protección, teléfono, agua, electricidad, transporte, entre otros).

.En **la tabla no 2.5**, se muestra el comportamiento de los principales indicadores económicos.

Tabla No.2.5. Comportamiento de los principales indicadores económicos de la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios, periodo 2010-2009 (en MP).

Partidas	2010	2009	Variación	
			Importe	%
Ingresos	3860.6	2257.7	1602.9	70.99
Gastos	3730.6	2717.6	1013.0	37.28
Utilidades	130.0	-459.9	589.9	-128.3

Como se puede observar en la **tabla No.2.5**, en el año 2010 los ingresos se incrementaron en 1602.9 MP que representan el 70.99 %, lo que incidió positivamente en la reducción de la pérdida en 128.3% con relación al año 2009, y que manifiesta una situación económica favorable.

Estos ingresos constituyen fuentes de financiamiento directo al ser provenientes de los aportes del 1% en moneda CUP y del 2 % en moneda CUC de los ingresos brutos que aportan las entidades del territorio.

Sin embargo la situación se revierte cuando el análisis sólo se realiza en moneda CUC.

Se quiso demostrar a través de este capítulo que el financiamiento a través de los aportes del 2 % en moneda CUC, es insuficiente para asumir los compromisos de la Oficina, se tuvo en cuenta que existe un grupo de entidades que no cumplen con este aporte a la Oficina, lo que hace que se reajuste la ejecución de obras en materia de restauración y conservación.

En la Resolución No 39 del Ministerio de Finanzas y Precios de 12 de agosto de 1997, manifiesta tácitamente el apartado tercero de que la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad podrá realizar verificaciones directas o cualesquiera otra forma de comprobación, en las entidades obligadas a la contribución establecida, en lo concerniente a la correspondencia entre sus ingresos y aportes realizados estas verificaciones, deben fluir como un sistema de trabajo incluido en el quehacer cotidiano del gestor cobrador.

En **tabla No.2.6**, se muestra la relación de empresas que han presentado incumplimientos con el aporte del 2% de sus ingresos brutos en moneda CUC a la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad.

Tabla No.2.6. Informe del aporte de la Contribución de las Entidades del Territorio a la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios.

Moneda CUC. Estimado. 18/02/2011.

Entidades	Meses con deuda.	Estimado en \$
Hotel Ancón	Dic-10	6 018.46
Hotel Trinidad del Mar	Nov-Dic/10	18 761.02
Agencia de Viajes Cubanacan	Dic-10	350.00
Cubatur	Dic-10	200.00
Marina Puerto Sol	Nov-Dic10	700.00
TRD El Encanto	Nov-Dic 10	3.900.00
TRD El Fénix.	Nov-Dic 10	3900.00
TRD El Alba (Dita)	Nov-Dic 10	3900.00
TRD La Colonial	Nov-Dic 10	3900.00
TRD Minimercado	Nov –Dic10	3900.00
Copextel EGA	Sept/Dic 10	810.00
Copextel IFC	Oct/Dic10	300.00
Copextel ICO	Oct/Dic10	200.00
Copextel Clima	Sept/dic 10	350.00
Egrem	Nov/dic 10	3550.00
Acueducto y Alcantarillado	Dic10	450.00
Villa Recreo Maria Dolores.	Oct 10	700.00
Embeli	Sept-Dic 10	40.00
Total CUC	-	\$23,250.00

Como se observa en la **tabla No. 2.6.**, existen adeudos por 23,250.00 MCUC que corresponden a 18 entidades del territorio que han presentado problemas de incumplimiento en el aporte del 2%.

Seguidamente en la **tabla No. 2.7**, se muestra la relación de empresas que han presentado incumplimientos con el aporte del 1% de sus ingresos brutos en moneda CUP a la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios.

Tabla No.2.7 Informe del aporte de la Contribución de las Entidades del Territorio a la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad.

Moneda CUP. Estimado. 18/02/2011.

Entidades	Meses con Deuda	Estimado en \$
UBE Construcción	May/Dic 10	6700.00
Acopio	Agt/Dic 10	9000.00
EMA	Julio-09/dic010	40 442.25
CAI FNTA	Enero 09/dic10	100 516.13
Empresa de Materiales. Construcción	Diciembre-10	800.00
EGREM	Diciembre-10	1500.00
Confecciones Cumbre	Oct –Dic/10	1500.00
Empresa Producciones. Especializadas. SS	Sep/Dic/10	12 000.00
Total de Moneda Nacional	-	\$19,500.00

Como se observa en la **tabla No. 2.7.**, existen adeudos por 19,500.00 MCUP que corresponden a ocho (8) entidades del territorio que han presentado problemas de incumplimiento en el aporte del 1%.

A las empresas que incumplen se le hace una Acta de Advertencia. Si después de 10 días de enviada la misma la situación se mantiene, se hace una demanda comercial.

Finalmente a modo de resumen en la **tabla No. 2.8.**, se muestra el comportamiento del financiamiento recibido en la Oficina, que corresponde al efectivo proveniente de los ingresos del 1% y del 2% correspondiente de los períodos 2009-2010.

Tabla No.2.8. Comportamiento del Financiamiento recibido en la Oficina, proveniente de los ingresos del 1% y del 2%.Períodos 2009-2010.

Financiamiento	2010			2009		
	Plan	Real	Variación	Plan	Real	Variación
1% de los ingresos en moneda CUP	2444.6	3014.9	578.3	2015.4	2257.7	242.3
2% de los ingresos en moneda CUC	800.0	801.7	1.7	800.0	686.5	-113.5
Total	3246.6	3816.6	570.0	2815.4	2944.2	128.8

Como se puede observar en la **tabla No.2.8**, en el año 2009 el plan de financiamiento proveniente del 2% en moneda CUC se incumplió en un 14,2%, situación que tuvo una ligera mejoría en el año 2010 al sobrecumplirse en 0.2 %. Cabe significar que estos planes se confeccionan sobre la base de estimados. Sin embargo claramente se observa que con el financiamiento proveniente de los aportes del 1% en moneda CUP, no presentan igual situación por lo que la Oficina se ve beneficiada en este sentido.

Las principales erogaciones que realiza la Oficina para dar cumplimiento a su objeto social son en moneda CUC y se observa claramente que con el aporte del 2% es insuficiente si comparamos con el monto de las proyecciones de ejecución de reparaciones y mantenimientos que se tuvieron para los años 2009 y 2010. Se muestran en la **tabla No 2.9** y las inversiones en la **tabla No 2.10**.

Tabla No 2.9. Propuesta de Reparaciones y Mantenimientos Años 2009-2010.

Obras	Plan Año 2009		Plan Año 2010	
	MT	CUC	MT	CUC
Rehabilitación Tres Cruces	116.0	52.6	-	-
Reanimación Santa Ana	120.0	55.4	-	-
Reanimación Barracones Manacas	125.0	58.6	82.8	48.6
Reanimaciones Urbanas	110.5	58.2	105.0	75.0
Reparación de Empedrados	95.5	48.5	23.6	10.8
Pinturas de Fachadas	115.5	55.8	128.4	78.6
Trabajos de Remodelación	95.2	48.5	50.0	25.0
Plan Emergente de Viviendas	102.5	38.5	177.3	110.1
Intervenciones del Valle de los Ingenios	85.0	12.0	60.0	25.0
Mejoramiento de la Imagen de la ciudad	91.5	24.3	35.0	25.0
Trabajos Comunitarios	75.2	20.5	29.1	14.5
Consolidación Estructural en Edificios Históricos	128.6	75.6	45.0	22.0
Reanimación de 46 casas Calle del Jigue	-	-	150.0	90.0
Reanimación Edificio Alameda	-	-	100.0	60.0
Totales	1260.5	548.5	986.2	584.6

Tabla No 2.10. Propuesta de Inversiones. Año 2009-2010

Obras	Plan Año 2009		Plan Año 2010	
	MT	CUC	MT	CUC
Acceso al sitio San Isidro	323.2	36.9	-	-
Cocina Comedor Obrero	8.2	3.5	55.4	22.0
Escuela Oficio ampliación	70.8	32.8	190.0	90.0
Tejar	136.1	50.6	-	-
Casa Fría (Sede Empresa Constructora)	106.1	44.0	-	-
Viviendas para Técnicos	25.5	8.5	-	-
Casa Eventos Amargura # 85	53.4	15.7	124.0	52.0
Aterramiento Base de Almacenes de Stgo Escobar	18.2	10.2	-	-
Casa Malibrán	9.8	5.3	-	-
Aterramiento Escuela Oficios	41.8	21.8	-	-
Sede Oficina del Conservador (instalación transformador)	47.9	29.9	-	-
Aterramiento Carpintería de la Oficina	12.6	6.9	-	-
Aterramiento Oficina del Conservador	40.9	20.8	-	-
Acceso al sitio Guaimaro	127.3	33.8	85.0	26.5
Compra de Activos Fijos	121.0	44.9	85.0	26.5
Reanimación de Tres Plazas	33.7	0.0	-	-
Apuntalamiento Palacio Iznaga	12.5	4.9	-	-
Plantas Ornamentales para las Plazas y Parques	-	-	60.0	-
Mejoramiento y Ampliación de la Red Informática de la Sede de la Oficina	-	-	44.9	18.0
Totales	1189.0	370.5	644.3	235.0

La Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de Los Ingenios, en aras de responder adecuadamente a las labores de restauración y conservación en un territorio de características especiales y de acuerdo a sus misiones y lineamientos de trabajo, avala la

puesta en marcha y ejecución de proyectos conjuntos con empresas u organismos extranjeros, cuyos intereses estén acordes a sus perfiles de inversión. Estas inversiones se rigen por lo estipulado en las resoluciones que al efecto dicta el Ministerio para la Inversión Extranjera y la Cooperación Económica (MINVEC), fundamentalmente por la Resolución 15 de 2006 «Normas para la colaboración económica que Cuba recibe», la Resolución 50 de 2008 «Modificaciones a la Resolución 15/06» y la Resolución 5 de 2008 «Procedimientos para la instrumentación interna de las resoluciones 15/06 y 50/08».

La colaboración internacional figura entre las áreas de trabajo que potencia la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios, institución rectora del quehacer constructivo y rehabilitador. Esta importante labor, dirigida a la preservación de las obras de valor patrimonial, lo cual lógicamente va mucho más allá de lo arquitectónico propiamente dicho, ha tenido un fuerte financiamiento exterior.

Actualmente se desarrollan varios proyectos conjuntos en nuestra ciudad: Proyecto de Rehabilitación del Barrio de las Tres Cruces que desde 2004 se ejecuta con la colaboración de la Junta de Andalucía; Proyecto de Rehabilitación Urbana del Barrio Santa Ana, auspiciado desde 2005 por Viviendas Municipales de Córdoba S.A. (VIMCORSA); Centro Comunitario Multipropósito para el desarrollo del Proyecto Agujas Trinidad, convenio auspiciado por la Oficina Regional de la UNESCO y el Fondo Cubano de Bienes Culturales, que trabaja en el rescate de las tradiciones artesanales de la lencería y el bordado. También se ha trabajado, a lo largo de 11 años, con otros organismos internacionales como el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Barcelona y Arquitectos sin Fronteras de esa misma ciudad española, entre otros donantes que han hecho significativos aportes a la restauración, conservación y promoción del patrimonio trinitario. En la **tabla No.2.11** se muestra las donaciones recibidas por la Oficina de algunas de las instituciones patrocinadoras de proyectos que están en ejecución.

Tabla No 2.11. Donaciones recibidas en la Oficina del Conservador de la ciudad de Trinidad y el Valle de Los Ingenios. Año 2010.

Obras	Entidad Patrocinadora	Saldo
Proyecto de Rehabilitación Urbana del Barrio Santa Ana.	VIMCORSA	47831.10
Proyecto de Rehabilitación del Barrio de las Tres Cruces	La Junta de Andalucía;	64726.85
Centro Comunitario Multipropósito	Oficina Regional de la UNESCO y el Fondo Cubano de Bienes Culturales.	318126.98
Total		430684.93

En la **tabla No 2.12**, ilustramos los resultados de la comparación del financiamiento recibido que incluye donaciones con las proyecciones de reparaciones, mantenimientos e inversiones en los años 2009 y 2010.

Tabla No 2.12. Resultado de la Comparación del Financiamiento recibido (incluye donaciones) con las proyecciones de reparaciones, mantenimientos e inversiones. Años 2009 y 2010.

Año	Plan de reparaciones, mantenimientos e inversiones (2)	Financiamiento Recibido			
		2% sobre los ingresos M CUC (3)	Donaciones M CUC (4)	Total de Financiamiento M CUC (5)	Déficit o Superávit (5-2)
2009	919.0	686.5	-	686.5	-232.5
2010	819.6	801.7	430.7	1232.4	412.8
Totales	1738.6	1488.2	430.7	1918.9	180.3

Como se puede observar en la **tabla No. 2.12.**, en el año 2009 existía un déficit en el financiamiento para ejecutar las reparaciones, mantenimientos e inversiones proyectadas, sin embargo en el año 2010 se obtiene un superávit que asciende a 412.8 MP en MCUC.

La situación anterior se justifica porque en el año 2009 no se recibió financiamiento por concepto de donaciones, sin embargo en el 2010 se recibieron 430.7 MP en MCUC que cubrió el total de reparaciones, mantenimientos e inversiones y aún quedan 412.8 MP en MCUC.

Si se hace este análisis a simple vista todo parece indicar que la Oficina cuenta con financiamiento suficiente para ejecutar las reparaciones, mantenimientos e inversiones proyectadas. Sin embargo no es así, se justifica porque las donaciones se reciben eventualmente, para una obra específica y ese efectivo no puede tener otro uso que no sea destinado a la obra de interés de la institución que financia el proyecto.

En la **tabla No. 2.13.**, mostramos el resultado de la comparación del financiamiento recibido sin incluir el importe de las donaciones recibidas con las proyecciones de reparaciones, mantenimientos e inversiones para los años 2009 y 2010.

Tabla No. 2.13. Resultado de la Comparación del Financiamiento recibido (sin incluir donaciones) con las proyecciones de reparaciones, mantenimientos e inversiones. Años 2009 y 2010.

Año (1)	Plan de reparaciones, mantenimientos e inversiones M CUC (2)	Financiamiento 2% sobre los ingresos M CUC (3)	Déficit o Superávit
2009	919.0	686.5	-232.5
2010	819.6	801.7	-17.9
Totales	1738.6	1488.2	-250.4

Como se puede observar en la **tabla No. 2.13.**, en el año 2009 existía un déficit en el financiamiento para ejecutar las reparaciones, mantenimientos e inversiones proyectadas, por un importe de 232.5 MP en MCUC y en el año 2010 por 17.9 MP en MCUC, este

CAPITULO II

análisis se efectúa sin tener en cuenta otras erogaciones que se realizan en la Oficina en MCUC.

Se considera en el análisis que la Oficina no cuenta con otras fuentes de financiamiento que le permita la entrada de efectivo con rapidez y el trabajo de restauración es gratuito para la población, lo que pone de manifiesto la necesidad de buscar otras alternativas que se proponen en el Capítulo III.

Conclusiones Parciales

- La entidad objeto de estudio, es una unidad presupuestada diferenciada que cubre sus gastos por la contribución que recibe provenientes de los ingresos en moneda CUC del 2 % y del 1 % en moneda CUP. Sólo se vincula con el Presupuesto del Estado con el aporte de las utilidades al cierre del ejercicio económico.
- En el diagnóstico efectuado se pudo constatar que una de las causas que origina la falta de financiamiento de la Oficina es el incumplimiento de las entidades obligadas al pago del 2 % en moneda CUC y del 1 % en moneda CUP.
- Los resultados obtenidos en el diagnóstico ponen de manifiesto la necesidad de que la entidad fomente nuevas fuentes de financiamiento lo que contribuiría al cumplimiento de su misión.

Capítulo III

CAPITULO III. PROPUESTA DE ALTERNATIVAS FINANCIAMIENTO PARA LA OFICINA DEL CONSERVADOR DE LA CIUDAD DE TRINIDAD Y EL VALLE DE LOS INGENIOS

Introducción

En este capítulo se proponen acciones para la mejora continua del uso del financiamiento para poder desarrollar las actividades de reparación, mantenimiento e inversiones que realiza la Oficina con el objetivo de preservar el patrimonio de la ciudad de Trinidad. También se proponen otras fuentes de financiamiento que se adaptan al nuevo modelo económico cubano con sus correspondientes estudios de factibilidad.

3.1. Acciones para la mejora continua del uso del financiamiento en la Oficina del Conservador de la ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios

A continuación **tabla No.3.1.**, se ofrecen las acciones que serán acometidas para la mejora continua de la captación de nuevas fuentes y destino del financiamiento de la Oficina.

Tabla No.3.1. Plan de Acción

No.	Acciones	Responsables	Fecha de Cumplimiento
1.	Proponer la reapertura de la Taberna Guanahuac, que funcionará con ofertas de platos típicos de la cocina trinitaria como es el “Ajiaco trinitario”.	Directora de Inversiones y Desarrollo	Enero 2011
2.	Proponer la explotación de los Hostales Académicos que incluirá servicios de hospedaje y gastronomía como complemento para la logística de eventos, talleres y actividades políticas- culturales	Directora de Inversiones y Desarrollo	Enero 2011
3.	Realizar un levantamiento de las empresas del territorio para identificar todas las que tienen posibilidades de realizar su contribución a la Oficina con el propósito de ampliar espectro de empresas a aportar.	Directora. Económica	Junio 2011
4.	Proponer la creación del proyecto Grupo Comercial “Aldaba” quien se encargará de llevar la gestión y promoción cultural con el objetivo de comercializar sitios de interés turísticos que conserven valores históricos-culturales.	Directora de Gestión y Promoción Cultural.	Septiembre 2011
5.	Instrumentar las verificaciones directas u otras formas de comprobación a las entidades incumplidoras acorde a lo establecido en la Resolución No.39/97 del M.F.P	Auditor Interno	Implementar a partir de abril 2011

3.2. Propuesta de otras fuentes de financiamiento para la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios

En la actualidad y específicamente con la experiencia desarrollada por la Oficina del Historiador de La Habana, se intenta la conservación integrada a través del manejo y la Planificación, donde teóricamente se trata de conjugar nuevos modelos de financiamiento a través de la relación ciudad, cultura y turismo. La limitación de este nuevo modelo está presente a la hora de trasladar las experiencias a otros sitios, donde aparecen los problemas caracterizados por el mal funcionamiento o descontrol de estructuras verticales y horizontales, determinadas por la relación comunidad, turismo y valores culturales.

En el caso de Trinidad, las experiencias de la puesta en práctica de los planes de manejo para sitios de interés históricos-culturales son muy poco tratados.

Existe un interés de desarrollar y conservar nuestro patrimonio pero la visión o proyección con que se han enfrentado estas tareas hasta la actualidad adolece de objetividad a la hora de interrelacionar el significado de los mismos, usos y contenidos. Ejemplo de esto ha sido la inserción del turismo en sitios de alto valor cultural del propio Valle donde los errores más frecuentes se deben a la falta de realización de la planificación estratégica integrada. Los fracasos más comunes están determinados por no tener en cuenta el papel que deben desempeñar las comunidades como jugadores claves de todo lo que se realizará en un contexto determinado y la deficiente proyección estratégica, lo que determina en la mayoría de los casos en la falta de reconocimiento ante cada proyecto ejecutado.

Se ha evidenciado durante años de marcha de la Oficina del Conservador, la insuficiencia del financiamiento provenientes de los ingresos del 1% y 2% en moneda CUP y CUC respectivamente, para el desarrollo de un Plan Maestro de conservación y preservación de un territorio severamente deteriorado, con hábitat degradado por el tiempo, carente de redes de infraestructura adecuadas, con una crítica situación de su imagen urbana, y que debe desarrollarse por sus valores como Patrimonio de la Humanidad, a partir de las técnicas y métodos de intervención apropiados, por lo general, sumamente costosos.

A partir del análisis del comportamiento y sostenibilidad de ingresos por este concepto de contribución, la ausencia de una autorización para la utilización de una fuente de financiamiento alterna y a tenor de las nuevas estrategias trazadas por el país, para lograr autoabastecimiento donde el principio de la autosustentabilidad financiera será el elemento

esencial de este esfuerzo. La Oficina ha puesto empeño con la intención de buscar otras fuentes alternativas que le permitan el cumplimiento de su misión.

A los efectos de la investigación se presentan dos proyectos como alternativas de financiamiento en MCUC:

1. Taberna Guanahuac.
2. Hostales Académicos

A continuación se describen el contenido de cada proyecto.

Proyecto: Taberna Guanahuac

Trinidad encierra una cultura culinaria y se ha dado a la tarea de rescatar estas tradiciones con el fin de brindar un excelente recetario. Según los estudios e investigaciones realizados sobre las comidas autóctonas trinitarias, se cuenta con gran número de recetas típicas que son características del costumbrismo e idiosincrasia de esta ciudad. Constatamos la existencia del Restaurante “Taberna Guanahuac” (**figura 3.1.**), que aunque no está funcionando tiene como objetivo el rescate de las memorias culinarias de los siglos XVIII y XIX, donde se ofertarán platos únicos, jugos naturales e infusiones de hierbas.



Figura 3.1. Restaurante Taberna Guanahuac

Estas recetas de origen popular actualmente no aparecen en las ofertas de las cadenas de restaurantes trinitarios, se incluyen los de las cadenas de turismo, su autenticidad está en la utilización de sazones naturales con hierbas aromáticas como la albahaca blanca y morada, el romero, el limoncillo, el ajo porro, siendo su preparación meramente doméstica.

El plato identitario de la Taberna será el “**Ajiaco trinitario**”, elaborado con ingredientes producidos en la propia localidad como viandas entre ellas la malanga, el plátano, el boniato, la yuca, la calabaza, la papa y cárnico (trozos de cerdo) cuya singularidad radica en los bollitos de maíz que se le echan cuando el caldo esta hirviendo. Además se venderá **Café Trinitario**, preparado de forma tradicional, sin azúcar para que una vez que se vaya a servir bien caliente se endulce con la miel de abejas producida en las colmenas de los parajes montañosos trinitarios.

Objetivo del Proyecto

- Fomentar una nueva fuente de financiamiento segura y creciente para la restauración y conservación de la ciudad de Trinidad, logrando un desarrollo económico, social y cultural de la Oficina y del municipio, sostenible.

Objetivos Específicos.

- Rescatar y revitalizar la cocina típica trinitaria, actualmente, casi desaparecida que forman parte indisoluble de la identidad cultural de la región.
- Rescatar el patrimonio mítico de la localidad, cuyo acervo cultural, ha alcanzado una importancia y significación tan relevante, que ha devenido en un reconocimiento del mismo a nivel internacional.

Resultados esperados del proyecto

- Apertura de una nueva fuente de financiamiento que se revertirá en la conservación y salvaguarda del patrimonio.
- Posicionamiento en este segmento de mercado, dentro del Centro Histórico de la Ciudad Trinidad.
- Los ingresos de este proyecto incrementarán el plan de ventas en efectivo de la Oficina del Conservador, se destinará a la conservación de la ciudad un equivalente de \$ 800.0 MP en moneda CUC, en la propuesta del plan del año 2011, lo que permitirá incrementar a \$52.9 MP en moneda CUC, el plan de rehabilitación propuesto por la entidad, que representan un aumento del 6.6% de los ingresos anuales.

Supuesto del proyecto

- El proyecto requiere de la prestación de servicios especializados, pero con la distinción del mercado turístico actual, servicio familiar y doméstico, a escala de pequeña ciudad. Para ello es necesario concertar las formas viables para la adquisición de aquellos insumos imprescindibles para garantizar la calidad del producto a ofertar.
- El autorizo para comprar en las comercializadoras del país (ITH, Almacenes Universales, Copextel, IMECO), punto imprescindible para la adquisición de los insumos y materiales necesarios para llevar a cabo el proyecto.
- Requieren autorización de Licencia de Gastronomía para operar en CUC.
- El suministro de los recursos necesarios con la calidad y estabilidad del mercado (en las comercializadoras existentes en el país), garantizará la inserción en el mercado del Producto Taberna Guanahuac, con un sello distinguido. El desabastecimiento de las mercancías atentaría contra el mismo.

Factibilidad económica del proyecto

La Taberna tendrá la posibilidad de ser autofinanciada. Se nutrirá de capital humano con alta calificación y desarrollo profesional de acuerdo con las necesidades que se deriven del cumplimiento de los objetivos trazados. Es de importancia significar que se cuenta con un antecedente de funcionamiento de la instalación que hoy se propone, alcanzándose resultados alentadores con relación a su puesta en marcha.

Otro de los puntos de oportunidad y ventaja para el proyecto está dado en que no se requiere de inversión inmediata, pues para su apertura se cuenta con el local en buen estado de conservación. En la **tabla No.3.1.**, se muestra el análisis de los gastos e ingresos en ambas monedas.

Tabla No.3.1 Análisis de gastos e ingresos en ambas monedas (U/M en MP).

Indicadores	Saldos
Ingresos por ventas	68.0
Costo de ventas	17.0
Combustible	1.6
Gastos de Operaciones (agua, teléfono, energía, materiales auxiliares)	2.5
Salario	27.2
Depreciación	2.0
Gastos Financieros	0.9
Otros gastos	
Costos totales	51.2
Utilidad del periodo	16.8
Costos por pesos	0.75

Nota: Fuente elaboración propia.

En el primer año se evaluaron los gastos en útiles de cocina, dentro del indicador Costo de Venta.

Para el análisis de los resultados de los ingresos por ventas se tomó lo real ingresado, según Estado de Resultados, en el período de explotación de la Taberna Guanahuac, durante su comercialización en el trimestre comprendido entre el 20 de octubre de 2006 al 20 de enero de 2007. En este período se reportaron ingresos por concepto de comida y bebidas de la manera siguiente: noviembre 6.7 MP, en diciembre 7.1 MP y en enero de 5.2 MP. Este trimestre corresponde a meses de temporada de alza. Si se tiene en cuenta los ingresos anteriores calculamos un estimado de 68.0 MP de ingresos por ventas.

Si se tiene en cuenta para su análisis los 6 meses de alza (desde noviembre hasta abril) y los 6 meses de baja turística (desde mayo hasta octubre), se obtienen el comportamiento de los costos. Se muestran en la **tabla No. 3.2**.

Tabla No. 3.2. Costo anual en ambas monedas (U/M en MP)

Costo Anual	U/M	CUC	CUP	Total
Costos directos	-	18.6	27.2	45.8
Materias, primas y materiales	MP	17.0	-	17.0
Salarios	MP	-	27.2	27.2
Combustibles	MP	1.6	-	1.6
Costos indirectos	-	3.4	2.0	5.4
Costo de operaciones	MP	2.5	-	2.5
Depreciación	MP	-	2.0	2.0
Gastos financieros	MP	0.9	-	0.9
Otros	MP	-	-	-
Total Costo	MP	22.0	29.2	51.2

El costo del combustible, agua, teléfono, electricidad y los costos de venta en los que incurre el proyecto fueron calculados sin subsidios, con importe en CUC.

En la **tabla No. 3.3** se muestran los costos de inversión inicial en que se incurre de ejecutarse el proyecto. Los cálculos auxiliares se reflejan en el **anexo No. 5**.

Tabla No. 3.3 Costos de Inversión (en MP)

CONCEPTOS.	Moneda CUC	Moneda CUP	Moneda Total
Equipos y maquinarias	3.5	1.5	5.0
Equipos de transporte	-	-	-
Construcción y montaje	-	-	-
Otros	-	-	-
Total	3.5	1.5	5.0

En los costos de la inversión inicial sólo incurrimos en los gastos por concepto de equipos.

La factibilidad de este proyecto se demuestra a través de los flujos generados que se obtiene por la diferencia entre los ingresos que se percibirán gracias a la nueva inversión y los gastos correspondientes, **tabla No. 3.4**

Tabla No. 3.4 .Flujo neto de Beneficios (U/M en MP)

	Año 1	Año 2	Año n
1-Inversión Inicial	5.0		
2-Beneficios, Ingresos o Utilidades del Proyecto	68.0	71.0	71.0
3-Costos totales	51.2	52.3	52.3
4-Valor Residual			23.0
Beneficio Neto = (2)-(1)-(3)+(4)	11.8	18.7	41.7

En la **tabla No. 3.5.**, se refleja la relación costo/beneficio por producto o servicio (beneficio) generado por el proyecto en ambas monedas.

En el primer año amortizamos los 5.0 MP de la inversión inicial, más el pago del crédito al banco valorado en un 4%, que es aproximadamente 0.20 MP.

Tabla No. 3.5. Relación costo/beneficio por producto o servicio (beneficio) generado por el proyecto en ambas monedas

Años	COSTOS		INGRESOS		Rel. Costo/Beneficio	
	CUC	CUP	CUC	CUP	CUC	CUP
1	22.0	29.2	68.0	-	0.33	-
2	23.1	29.2	71.0	-	0.33	-
3	23.1	29.2	71.0	-	0.33	-

En este proyecto incurrimos en gastos en moneda CUP por la depreciación de los equipos ya comprados para el proyecto, a partir del segundo año con la propuesta de estimulación salarial a los trabajadores según el presupuesto de salario en base al cumplimiento del Plan Mensual de Ingresos.

En la **tabla No. 3.6** se muestran la distribución de las utilidades en ambas monedas.

Tabla No.3.6.Distribución de las Utilidades en Ambas Monedas (U/M en MP).

Años	Ingresos CUC	Valor de Inversión CUC	Costos de Prod.		Pago del Crédito CUC	Utilidades del período Total	Tributo Cuenta del CAP %	Tributo Entidad ejecutora del proyecto 70 %	Tributo Entidad Municipal 30 %
			CUC	MN					
1	68.0	3.5	22.0	29.2	26.4	41.6	-	29.1	12.5
2	71.0	-	23.1	29.2	-	47.9	-	33.5	14.4
N	71.0	-	23.1	29.2	-	47.9	-	33.5	14.4

En correspondencia a lo establecido para los proyectos se propone un esquema del 70 % para la Oficina del Conservador, 30 % para la cuenta habilitada en el Gobierno local con la finalidad de llevar adelante otros proyectos o mejoramiento de las condiciones de habitabilidad del centro histórico.

Dado el complejo panorama existente en todas las esferas de la economía, con este proyecto se hace el intento de aplicar una estructura en correspondencia con las demandas actuales del país: evitar plantillas infladas y buscar nuevas fuentes de empleos.

Estructura organizativa

Cargos	D	T	O	A	S	Total
Taberna Guanahuac					6	6
TOTAL	1		0		6	6

Taberna Guanahuac (2 turnos)

- Cocinero
- Dependiente Integral
- Auxiliar de limpieza

Uno de los trabajadores asumiría las funciones de Jefe de Brigada.

Propuesta para su introducción el sistema tributario y relaciones financieras

EL Proyecto trabajará con el siguiente sistema tributario:

- Impuestos sobre utilidades (según las utilidades que tenga la empresa)
- Depreciación (Según el grupo en los que se encuentren los equipos y maquinarias que tengan)

Relaciones financieras:

- Las fuentes de financiamiento del proyecto propuesto serán los obtenidos de los servicios que ejecuten, recibiendo ingresos en moneda CUC.

Sistema de Estimulación salarial por el cumplimiento del Plan Mensual de Ingresos

El Sistema de Estimulación que se aplica tiene como objetivos:

- Incrementar la productividad del trabajo.
- Mejorar la eficiencia.
- Incentivar salarialmente a los trabajadores por el cumplimiento y sobre cumplimiento del plan de ingresos.

Indicadores:

- Formador: Cumplir el Plan de Ingresos Mensuales.
- Condicionante: No deteriorar el gasto total por peso de producción, es decir;

$$\frac{\text{Gasto total}}{\text{Ingresos mensuales}} \leq \boxed{\text{Máximo aceptable}}$$

En caso de afectarse este indicador condicionante se puede afectar el pago por resultados hasta un 25%.

Formación del Salario

Se propone aumentar en un 5% el salario básico por el cumplimiento del plan mensual de ingresos y por el sobre cumplimiento se formará un monto que podrá ser del 1% del salario por el tiempo real trabajado por cada 1% de sobre cumplimiento del plan mensual de ingreso, de igual modo se procederá si se incumpliera el mismo pero de forma inversa.

El período de evaluación de los indicadores de pago; se efectuará cinco días posteriores al mes vencido y el personal facultado para certificar el cumplimiento de los indicadores en el (Plan de Ingresos y Gastos Totales por peso de ingresos) es el Director Económico. El Presupuesto de Salario es en Base al cumplimiento del Plan Mensual de Ingresos, es decir, considerando un 5% de estimulación.

Proyecto: Hostales Académicos

El Proyecto Hostales Académicos de la Oficina del Conservador elevará la calidad de los servicios del municipio con la inserción de un nuevo producto en este segmento de mercado, pues las actuales ofertas no explotan al máximo el perfil de turismo cultural, en una ciudad declarada Patrimonio de la Humanidad hace 22 años.

La ciudad de Trinidad es la segunda en el país que por concepto de ingresos declarados en casas de hospedajes quedan hoy en manos del sector privado. La Oficina del Conservador posee dos inmuebles que pueden asumir estas funciones, con 8 habitaciones con capacidad entre 12 y 16 personas. Con un servicio personalizado, sin dejar de brindar al huésped, toda la privacidad y acogimiento en un ambiente cultural y que permiten al visitante el disfrutar de un ambiente de familiaridad en condiciones óptimas, una estancia agradable y fructífera. Estos inmuebles son el Hostal Académico “La Merced” (**figura 3.2.**) y La Casa de Eventos “Amargura 85” (**figura 3.3**) exponentes de nuestra arquitectura, que recrean un ambiente que rememora el estilo de vida en las casas coloniales de siglos anteriores.



Figura 3.1. Hostal Académico La Merced



Figura 3.2. Casa de Eventos Amargura 85

Independientemente a los servicios de hospedaje y gastronomía, este proyecto servirá como complemento logístico a los talleres, cursos, eventos que promueve la Oficina del Conservador como alternativa de soluciones a estas actividades. El servicio que se brindará se ajustará los horarios y programas que demanden estas actividades, sin dejar de brindar al huésped, toda la privacidad y acogimiento en un ambiente cultural que otros sectores no brindan y que permiten al visitante el disfrute en condiciones óptimas, de una estancia agradable, de tal manera estos servicios no constituirán competencia para las entidades dedicadas a estos fines.

El Hostal “La Merced” ubicado en la calle Maceo (Gutiérrez), No. 381, no requiere de inversión inicial, porque ha sido intervenido por la Oficina del Conservador de la Ciudad de

Trinidad y cuenta con el equipamiento necesario para su explotación, este solo demanda de la autorización para su comercialización de 2 habitaciones.

El Hostal "Casa de Eventos Amargura 85" comenzará a prestar los servicios como complejo de a partir del segundo semestre del año 2011.

Objetivos:

- Fomentar una nueva fuente de financiamiento segura y creciente para la restauración y conservación de la ciudad de Trinidad, logrando un desarrollo económico, social y cultural del municipio, sostenible.

Objetivos Específicos

- Recuperar los inmuebles para la atención de visitantes de tipo estudiantil, profesional ecológico, histórico y cultural.
- Brindar servicio de alojamiento y gastronomía en pesos convertibles.
- Brindar servicios de alojamiento y alimentación como complemento para la logística de los eventos, talleres y actividades políticas culturales en pesos convertibles.

Resultados del proyecto

- Apertura de nueva fuente de financiamiento que se revertirá en la conservación y salvaguarda del patrimonio.
- Posicionamiento en este segmento de mercado, dentro del Centro Histórico de la Ciudad Trinidad.
- Los ingresos de este proyecto incrementarán el plan de ventas en efectivo Oficina de Conservador, destinándose a la conservación de la ciudad un equivalente de \$ 800.0 MP en moneda CUC, en la propuesta del plan del año 2011, lo que permitirá incrementar a \$49.1 MP en moneda CUC. Con los resultados obtenidos de acuerdo a las utilidades propuestas en el 1er año, que serán sólo de las dos primeras habitaciones con las que se comienza el proyecto. En el segundo año con la puesta en marcha de las 6 habitaciones restantes del Hostal Casa de Eventos, aumentarán los ingresos por este concepto.

Supuesto del proyecto

- El proyecto requiere de la prestación de servicios especializados, pero con la distinción del mercado turístico actual, servicio familiar y doméstico, a escala de pequeña ciudad. Para ello es necesario concertar las formas viables para la adquisición de aquellos insumos imprescindibles para garantizar la calidad del producto a ofertar.
- El autorizo para comprar en las comercializadoras del país (ITH, Almacenes Universales, Copextel, IMECO), punto imprescindible para la adquisición de los insumos y materiales necesarios para llevar a cabo el proyecto.

- Ambos locales requiere de Licencias de Alojamiento y Gastronomía para operar en CUC.
- El suministro de los recursos necesarios con la calidad y estabilidad del mercado (en las comercializadoras existentes en el país), garantizará la inserción en el mercado del Producto “Hostales Académicos”, con un sello distinguido. El desabastecimiento de las mercancías atentaría contra el mismo.

Factibilidad económica del proyecto

El proyecto se nutrirá de capital humano con alta calificación y desarrollo profesional de acuerdo con las necesidades que se deriven del cumplimiento de los objetivos trazados. . En la **tabla No.3.7.**, se muestra el análisis de los gastos e ingresos en ambas monedas.

Tabla No.3.7. Análisis de gastos e ingresos anual en ambas monedas (U/M en MP).

Indicadores	Saldos
Ingresos por ventas	60.4
Costo de ventas	10.8
Combustible	1.6
Gastos de Operaciones (agua, teléfono, energía, materiales auxiliares).	4.3
Salario	27.2
Depreciación	3.0
Gastos Financieros	1.1
Otros gastos	1.5
Costos totales	49.5
Utilidad del periodo	10.9
Costos por pesos	0.82

Nota: Fuente elaboración propia.

En este primer año se evaluaron los gastos en útiles de cocina y avituallamiento de las habitaciones, dentro del indicador Costo de Venta.

En otro orden para justificar los ingresos por ventas se ha tomado dos tiempos, la temporada de alza turística y la de baja. En nuestro caso hemos decidido que se presentarán las habitaciones con un valor de \$ 25.00 en el alza y \$ 20.00 en la baja. En los seis meses de temporada de alza estimamos estar al 70% de ocupación por habitación.

La gastronomía lleva el mismo tiempo, seis meses de temporada de alza y seis de baja. La evaluación de los ingresos está en el orden de un 65% en la temporada de alza y en 20% en la baja, tomando en cuenta para su análisis los 6 meses de alza (desde noviembre hasta

abril) y los 6 meses de baja turística (desde mayo hasta octubre). Significar que el proyecto comienza solamente con la explotación del Hostal "La Merced", el cual está disponible para su comercialización y que cuenta con sólo dos habitaciones. En el segundo semestre del año 2011 se incorporaran seis habitaciones del Hostal "Casa de Eventos Amargura 85". Para el estudio de factibilidad realizado se han tenido en cuenta los tiempos de explotación y terminación de las obras del proyecto. En la **tabla No.3.8.**, se obtienen el comportamiento de los costos.

Tabla No.3.8. Costo anual en ambas monedas (U/M en MP)

Costos de Producción	U/M	CUC	CUP	Total
Costos directos		12.4	27.2	39.6
Materias primas y materiales	MP	10.8	-	10.8
Salarios	MP	-	27.2	27.2
Combustible	MP	1.6	-	1.6
Costos indirectos	-	6.9	3.0	9.9
Costo de operaciones	MP	4.3	-	4.3
Depreciación	MP	-	3.0	3.0
Gastos financieros	MP	1.1	-	1.1
Otros	MP	1.5	-	1.5
Total Costo Anual	MP	19.3	30.2	49.5

El costo del combustible, agua, teléfono, electricidad y los costos de venta en los que incurre el proyecto fueron calculados sin subsidios, con importe en CUC.

En la **tabla No. 3.9.**, se muestran los costos de inversión inicial en que se incurre de ejecutarse el proyecto. Los cálculos auxiliares se reflejan en el **anexo No. 6.**

Significar que estos costos de inversión inicial corresponderán a la puesta en explotación del Hostal La Casa de Eventos "Amargura 85". (6 habitaciones)

Tabla No. 39. Los costos de inversión

INVERSIÓN INICIAL (U/M en MP)			
CONCEPTOS.	CUC	CUP	M Total.
Equipos y maquinarias	10.7	3.0	13.7
Equipos de transporte	-	-	-
Construcción y Montaje	-	-	-
Otros	-	-	-
Total	10.7	3.0	13.7

En los costos de la inversión inicial solo incurrimos en los gastos por concepto de Equipos. La factibilidad de este proyecto se demuestra a través de los flujos generados que se obtienen por la diferencia entre los ingresos que se percibirán gracias a la nueva inversión y los gastos correspondientes, **tabla No. 3.10.**

Tabla No. 3.10. Flujo neto de Beneficios

Flujo de Beneficios General del Proyecto (U/M en MP)			
	Año 1	Año 2	Año n
1-Inversión Inicial	13.7	-	-
2-Beneficios, Ingresos o Utilidades del Proyecto	60.4	65.5	65.5
3-Costos totales	49.5	51.4	51.4
4-Valor Residual	6.9	6.8	28.5
Beneficio Neto = (2)-(1)-(3)+(4)	4.0	7.3	42.6

En la **tabla No. 3.11.**, se refleja la relación costo/beneficio por producto o servicio (beneficio) generado por el proyecto en ambas monedas.

En el primer y segundo año se tiene en cuenta en el valor residual el pago de la inversión inicial que se amortiza en dos años por lo que para llegar al beneficio neto del primer y segundo año no se resta la inversión inicial sino el valor residual.

Tabla No. 3.11. Relación Costo/Beneficio por producto o servicio (beneficio) generado por el proyecto en ambas monedas

Años	COSTOS		INGRESOS		Rel. Costo/Beneficio	
	CUC	CUP	CUC	CUP	CUC	CUP
1	19.3	30.2	60.4	-	0.32	-
2	19.8	31.6	65.5	-	0.30	-
3	19.8	31.6	65.5	-	0.30	-

En este proyecto incurrimos en gastos en Moneda Nacional por el Gasto de Salario y la Depreciación.

En la **tabla No. 3.12.**, se muestran la distribución de las utilidades en ambas monedas.

Tabla No. 3.12. Distribución de las Utilidades en Ambas Monedas (U/M en MP)

Años	Ingresos CUC	Valor de Inversión CUC	Costos de Prod.		Pago del Crédito	Utilidades del período Total.	Tributo Cuenta del CAP %	Tributo Entidad ejecutora del proyecto 70 %	Tributo Entidad Municipal al 30 %
			CUC	MN					
1	60.4	10.7	19.3	30.2	31.1	29.3	-	20.5	8.8
2	65.5	-	19.8	31.6	-	45.7	-	31.9	13.8
3	65.5	-	19.8	31.6	-	45.7	-	31.9	13.8

El proyecto comenzará con la puesta en marcha del Hostal Académico La Merced, hoy listo para su comercialización. El valor de la inversión inicial corresponderá solamente para el montaje y equipamiento Hostal Casa de Eventos Amargura 85.

En correspondencia a lo establecido para los proyectos se propone un esquema del 70% para la Oficina del Conservador, 30% para la cuenta habilitada en el Gobierno local con la finalidad de llevar adelante otros proyectos o mejoramiento de las condiciones de habitabilidad del centro histórico.

En la **figura 3.4.**, se muestra la estructura organizativa que se implementará en el proyecto Hostales Académicos.

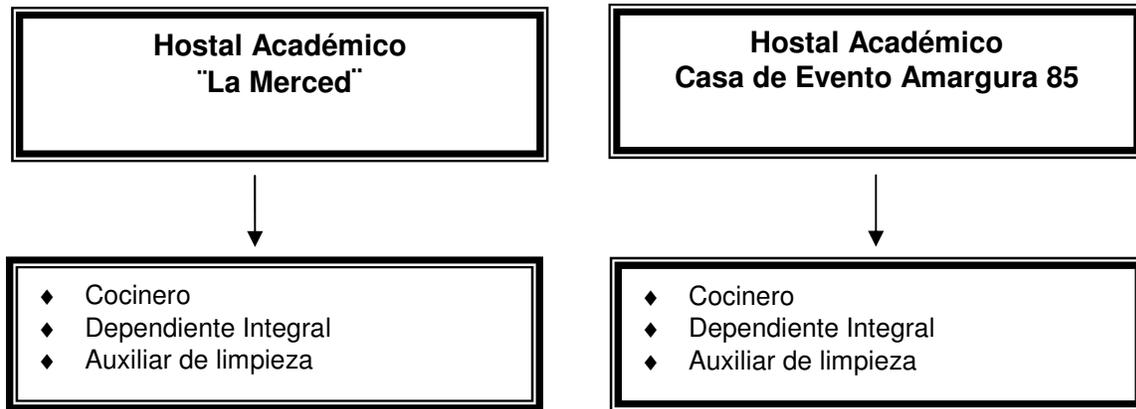


Figura 3.4. Estructura organizativa

Uno de los trabajadores asumirá las funciones de Jefe de Brigada.

Propuesta para su introducción el sistema tributario y relaciones financieras

EL Proyecto trabajará con el siguiente sistema tributario:

- Impuestos sobre utilidades (según las utilidades que tenga la empresa)
- Depreciación (Según el grupo en los que se encuentren los equipos y maquinarias que tengan)

Relaciones financieras:

- Las fuentes de financiamiento del proyecto propuesto serán los obtenidos de los servicios que se ejecuten, recibiendo ingresos en moneda CUC.

Sistema de Estimulación salarial por el cumplimiento del Plan Mensual de Ingresos

Objetivos:

- Incremento de la productividad del trabajo.
- Mejora de la eficiencia.
- Incentivar salarialmente a los trabajadores por el cumplimiento y sobre cumplimiento del plan de ingresos.

Indicadores:

- Formador: Cumplir el Plan de Ingresos Mensuales.
- Condicionante: No deteriorar el gasto total por peso de producción, es decir;

$$\frac{\text{Gasto total}}{\text{Ingresos mensuales}} \leq \boxed{\text{Máximo aceptable}}$$

En caso de afectarse este indicador condicionante se puede afectar el pago por resultados hasta un 25%.

Formación del Salario:

Se propone aumentar en un 5% el salario básico por el cumplimiento del plan mensual de ingresos y por el sobre cumplimiento se formará un monto que podrá ser del 1% del salario por el tiempo real trabajado por cada 1% de sobre cumplimiento del plan mensual de ingreso, de igual modo se procederá si se incumpliera el mismo pero de forma inversa.

Distribución del Salario:

Cuando exista sobre cumplimiento del plan, el monto de salario por resultados total se distribuirá a través del CDS.

En la **tabla No. 3.13.**, se muestran la plantilla propuesta desglosa por categoría ocupacional

Tabla No. 3.13. Desglose de Plantilla por categoría ocupacional.

Trabajadores	C/O	1er Semestre del año	2do Semestre del año
Dependiente	S	1	2
Cocinero	O	1	2
Camarera	S	1	2
Total		3	6

Uno de los trabajadores asumiría las funciones de Jefe de Brigada.

En el 1er año del proyecto comenzamos con un solo turno de trabajadores y a partir del 2do semestre comienza el otro turno de servicio, después de terminado el proyecto constructivo del edificio de Amargura #85.

El período de evaluación de los indicadores de pago; se efectuará en los cinco días posteriores al mes vencido y el personal facultado para certificar el cumplimiento de los indicadores en el (Plan de Ingresos y Gastos Totales por peso de ingresos) es el Director Económico.

En la **tabla No. 3.14.**, se muestra el Presupuesto de Salario que se propone en base al cumplimiento del Plan de Ingresos.

Tabla No. 3.14. Presupuesto de Salario es en Base al cumplimiento del Plan Mensual de Ingresos (5% de estimulación).

	1 turno	2 turno
Salario Básico	\$1275*11= \$14025	\$ 28050
5% Estimulación	701,25	1402.5

En el 2do año el presupuesto de salario en base al cumplimiento del Plan Mensual de Ingresos, considerando un 5% de estimulación, será de \$1402.5, por encontrarse trabajando los dos turnos de servicios.

De proponer a la Oficina estos proyectos para su aprobación y colegiar su aplicación, sería factible si tenemos en cuenta que los flujos de efectivo son de 72.2 y 53.9 en los tres primeros años en MCUC, lo que constituye una importante contribución para la ejecución de los planes de restauración, conservación e inversiones.

Conclusiones Parciales

- Las acciones propuestas, que incluyen responsable y fecha de cumplimiento contribuirán a la búsqueda de nuevas fuentes alternativas de financiamiento, que de ejecutarse de forma exitosa garantizará un mejor cumplimiento de su misión.
- Los proyectos propuestos constituyen fuentes alternativas con destino a la conservación y restauración de la Ciudad y el Valle, lo que maximizará las fortalezas para aprovechar al máximo las oportunidades que nos brinda el entorno.

Conclusiones

Conclusiones

Sobre la base de las reflexiones teóricas y empíricas realizadas a partir de un conjunto de métodos y técnicas de investigación se arribaron a las siguientes conclusiones:

- Con el estudio de las diferentes fuentes bibliográficas que sirvieron de soporte teórico y guía a la investigación pudimos constatar que existen diversas fuentes de financiamiento, formas y especificidades.
- El Diagnóstico efectuado nos permitió conocer el estado actual que presenta la Oficina en cuanto al financiamiento, e identificar que la principal causa que origina los problemas de esta índole esta dado por el incumplimiento de los aportes de las empresas del territorio obligadas al pago por concepto de contribución del 1% y del 2% de sus ingresos brutos en moneda CUP y CUC respectivamente
- Los estudios realizados de la entidad objeto de estudio nos permitió proponer alternativas de nuevas fuentes de financiamiento que aumenten sus ingresos monetarios, ampliando el espectro de las obras a desarrollar, acorde con su misión.

Recomendaciones

Recomendaciones

Recomendaciones

Con el propósito de que la Dirección de la Entidad adopte políticas que contribuyan a la administración eficiente del financiamiento, recomendamos:

- Poner a disposición al consejo de dirección de la Oficina, el informe de la investigación, para que sirva como materia de consulta en las decisiones de financiamiento.
- Continuar esta línea de investigación.

Referencia Bibliográfica

Referencia Bibliográfica



Referencia Bibliográfica.

¹Resolucion 15/2006 del MINVEC.

²Freddy Pérez Cabrera. Hacia un Desarrollo Local Sostenible.

Bibliografía

Bibliografía



1. .Águila Cudero, Yudy: Artículo: Desarrollo Local.
<http://www.cubasocialista.cu>. Consultado año 2010
2. Amat Salas, Oriol. Contabilidad y Finanzas de Hoteles. Páginas 219 a la 239. Ediciones Gestión 2000. Año 1992
3. Arroyo, Antonio M, Prat, Margarita. Dirección Financiera. España: Ediciones Deusto, 1996.
4. Atilio, Briceño. Formas y Fuentes de Financiamiento a Corto y Largo Plazo.
<http://www.monografias.com/trabajos15/financiamiento/financiamiento.shtml>. Consultado año 2011
5. .Benítez Miranda Miguel Ángel, Miranda Derribas Maria Victoria. Contabilidad y Finanzas para la Formación Económica de los Cuadros de Dirección. Ciudad de la Habana, Cuba: Editorial Mercedes Báez Lapuente, Enero de 1997.
6. Benítez Miranda Miguel Ángel. Contabilidad y Finanzas para la Formación Económica de Cuadro
7. Brealey, Richard A.; Myers, Stewart C: Principios de Finanzas Corporativas, Mc Graw-Hill, 1994
8. BDF Factoring S.A, 1998
9. Bolten, Steven E. Administración Financiera. México: Limusa, 1996
10. Brealey R. Fundamentos de Financiación Empresarial/ R Brealey, S. Myers- EE.UU.: Mc Graw, Hill, 1995.-1075p
11. Calva, Mercado, Alberto. Lo que todo ejecutivo debe saber sobre finanzas. México, Editorial Grijalbo, 1996.
12. Castillo Padrón, Yoania. Las fuentes de financiamiento a corto plazo.
<http://www.monografias.com/trabajos33/fuentes-financiamiento/fuentes-financiamiento.shtml>. Consultado año 2011.
13. Centro Universitario de Ciencias Económicas de México
14. Consultor Electrónico.
15. Colectivo de autores. Administración financiera del Estado cubano.
16. Del Toro Ríos José Carlos. La Administración Financiera del Estado y los Sistemas Financieros,
17. Enciclopedia del Management
18. Estudios de la Contabilidad General.--:/s.l: s.n, s.a/pp.352.

Bibliografía

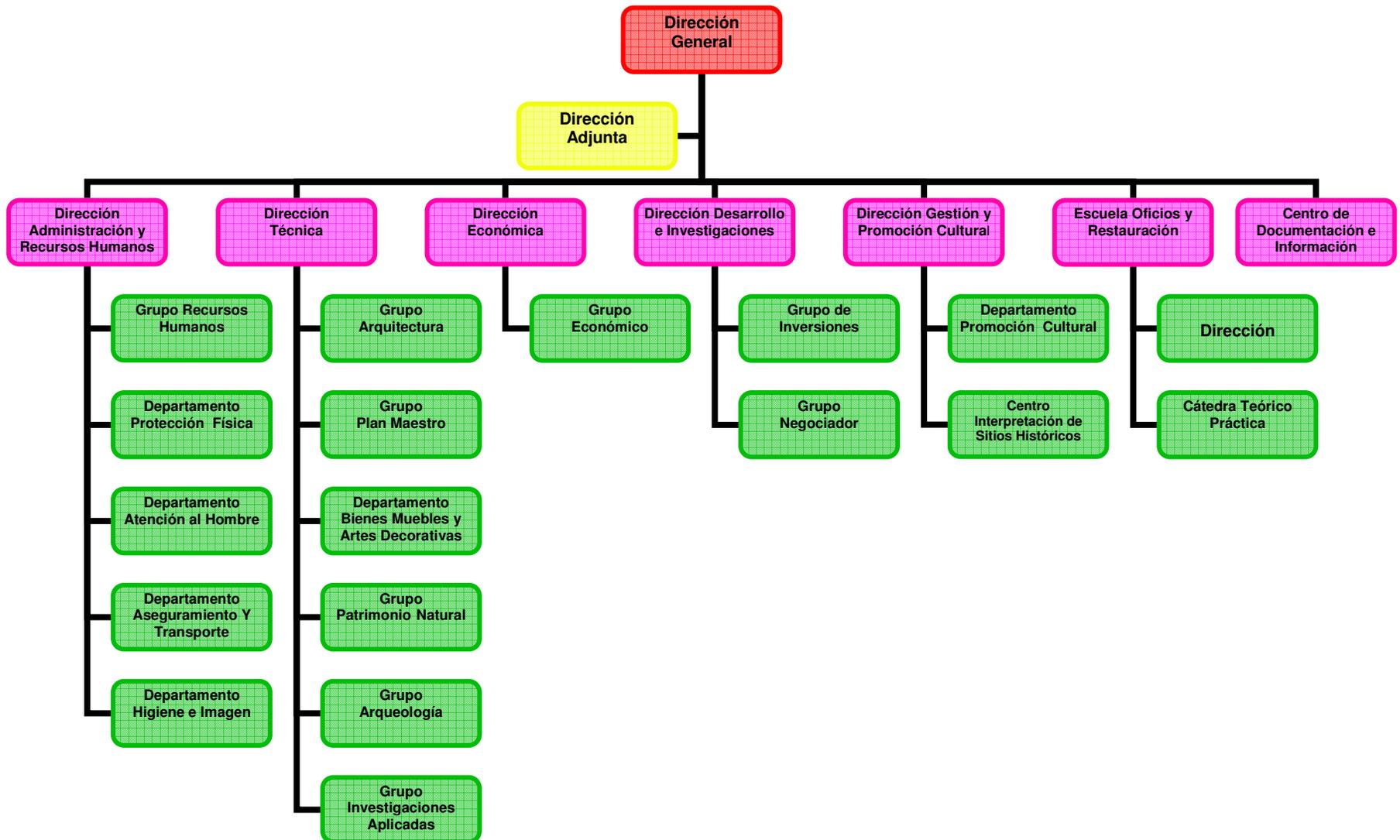


19. Ferrer Muñoz, Marisol Caridad y colectivo de autores. Desarrollo local en Cuba. Obstáculos y potencialidades desde el punto de vista del municipio de Yaguajay. <http://www.gestiopolis.com/economía/yaguajay-fdesarrollo-local-cuba>.
20. Freddy Pérez Cabrera: Artículo Hacia un Desarrollo Local Sostenible
a. <http://www.granma.cubaweb.cu>, Febrero 2011.
21. Gestión. Diccionario Ilustrado Océano de la lengua Española/ Editorial Océano-Barcelona (2004). —pp87
22. Gitman, Lawrence. Fundamentos de Administración Financiera (1978).
23. Hongreen, Charles T: La Contabilidad de Costo de dirección de empresa. La Habana Edición Revolucionaria 1971
24. <http://www.conservadortrinidad.co.cu/main/aniversary.asp>. Año 2010
25. Kieso, D. Contabilidad Intermedia. Capítulo 10 Pasivo a Corto Plazo. Partes 1 y 2. Páginas 455 a la 485. Editorial Félix Varela. La Habana. Año 2004.
26. Kieso, D. Contabilidad Intermedia. Capítulo 14 Pasivo a Largo Plazo. Partes 3 y 4. Páginas 629 a la 660. Editorial Félix Varela. La Habana. Año 2004.
27. Lawrence, S. / Administración Financiera... (etal). —Madrid: Editorial. España, 1994 — 840p.
28. Mateu, José Ma. ABC de la Contabilidad y Finanzas. Barcelona: Ediciones Gestión 2000, 1994.
29. Microsoft® Encarta® 2008. © 1993-2007 Microsoft Corporation. Reservados todos los derechos
30. Miegs A. Fundamentos de Administración Financiera/ A. Miegs. —Cuba: 2da Edición, t1.pp.166-170.
31. Ministerio de Finanzas y Precios de Cuba.
32. Ministerio para la Inversión Extranjera y la Colaboración Económica. Resolución 15/2006. Normas para la Colaboración Económica que Cuba Recibe. Gaceta Oficial de la República de Cuba. Ciudad de La Habana. Año 2006.
33. Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad. Manual de Organización
34. Proyecto de Lineamientos (pdf).
35. Sin autor. Elementos de Contabilidad. Capítulo XXI Acciones, Bonos y Obligaciones. Editorial Félix Varela. La Habana. Año 2004
36. .Van Horne, James C: Administración Financiera, Décima Edición, Prentice Hall, México.
37. Weston, J. F; Brigham, E. F: Fundamentos de Administración Financiera. Mc Graw-Hill, 1994.

Anexos

Anexo No.1

Organigrama Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios



Anexo No.2

Resolución No. 39 del Ministerio de Finanzas y Precios

12 de agosto de 1997

El Decreto No. 216, Sobre la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios, dictado por el Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, de fecha 28 de febrero de 1997, establece en su Artículo 8, que las entidades enclavadas en la zona priorizada para la conservación, y el resto de las que en el Municipio operan en moneda libremente convertible, así como las no subordinadas a la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y sus dependencias, contribuirán a su restauración y preservación con un tanto por ciento de sus ingresos; y que esta contribución irá a las cuentas abiertas para la restauración y se hará efectiva de acuerdo con las disposiciones establecidas por el Ministerio de Finanzas y Precios.

ESTABLECE TANTOS POR CIENTOS APLICABLES A LOS INGRESOS BRUTOS QUE PERCIBAN LAS ENTIDADES ENCLAVADAS EN LA ZONA PRIORIZADA PARA LA CONSERVACION DE LA CIUDAD DE TRINIDAD Y EL VALLE DE LOS INGENIOS Y EL RESTO DE LAS QUE EN EL MUNICIPIO OPERAN EN MONEDA LIBREMENTE CONVERTIBLE, ASI COMO LAS NO SUBORDINADAS A LA OFICINA DEL CONSERVADOR DE LA CIUDAD Y SUS DEPENDENCIAS, OBLIGA-DAS A CONTRIBUIR A SU RESTAURACION Y PRESERVACION.

A P A R T A D O S

Primero: Las entidades con establecimientos enclavados en la zona priorizada para la conservación, a que se refiere el Decreto No. 216, Sobre la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios, de fecha 28 de febrero de 1997, y el resto de las que en el municipio operen en moneda libremente convertible, y las no subordinadas a la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad y el Valle de los Ingenios y sus dependencias, en lo adelante las entidades, independientemente que su sede principal radique o no en dicha zona, contribuirán a su restauración y preservación, en la cuantía que a continuación se establece, según corresponda, a aplicar a los ingresos brutos provenientes de las operaciones mercantiles de estos establecimientos:

- el dos por ciento (2%) de sus ingresos, las que perciban ingresos en divisas.

- el uno por ciento (1%) de sus ingresos, las que perciban ingresos en moneda nacional.

Segundo: Las entidades a que se refiere el apartado precedente, efectuarán la contribución del importe que resulte de la aplicación de los tantos por cientos previstos a los ingresos brutos obtenidos en el mes dentro de los veinticinco (25) primeros días naturales del mes siguiente a aquel de su obtención, mediante transferencia bancaria o cualesquiera otra forma de pago que al efecto convengan con la Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad.

Excepcionalmente, cuando circunstancias concurrentes así lo aconsejen, la referida Oficina, podrá autorizar un término de pago distinto al previsto en el párrafo precedente.

Tercero: La Oficina del Conservador de la Ciudad de Trinidad podrá realizar verificaciones directas o cualesquiera otra forma de comprobación, en las entidades obligadas a la contribución establecida, en lo concerniente a la correspondencia entre sus ingresos y aportes realizados.

Cuarto: Las entidades que sean unidades presupuestadas no contribuirán, excepto aquellas que financien total o parcialmente sus gastos con sus ingresos, en cuyo caso efectuarán la contribución del importe que resulte al aplicar los tantos por cientos previstos, sobre los ingresos brutos obtenidos por tales actividades y hasta el límite del ex-ceso de ingresos sobre sus gastos; por lo que el pago de esta contribución no podrá generar subsidios a estas unidades.

Asimismo, las entidades que estén obligadas al pago del Impuesto de Circulación deducirán de los ingresos brutos obtenidos el importe que corresponda a su pago.

Quinto: La contribución a que se contrae esta Resolución, se considerará un gasto financiero de las entidades obligadas a su pago.

Sexto: Quedan incluidas de lo que por la presente Resolución se dispone las asociaciones cuyos ingresos provengan exclusivamente de las cuotas aportadas por sus miembros, las representaciones de firmas extranjeras y; las empresas mixtas, las partes en los contratos de asociación económica internacional y las empresas de capital totalmente extranjero, reguladas en la Ley No. 77¹, De la Inversión Extranjera, de fecha 5 de septiembre de 1995.

Séptimo: Se delega en el viceministro de este Ministerio que atiende a la Dirección de Ingresos, la facultad para que dicte cuantas instrucciones se requieran para el mejor cumplimiento de lo que por la presente se dispone.

Octavo: Esta Resolución entrará en vigor el día de su fecha.

Anexo No. 3. Declaración Jurada

**Oficina del Conservador de la ciudad
Contribución a la restauración de Trinidad
Y el Valle de los Ingenios.**

Declaración Jurada

Entidad: _____
Organismo: _____ Código _____
Dirección: _____ Tel: _____
Cuenta Bancaria: _____ Agencia: _____

Moneda Nacional (MP) () Divisa (MUSD) () Mes: _____ Año: _____

Establecimiento	Ingresos Brutos	Calculo Contrib.	Aportado	Pendiente Aportar

Sub-Dtor.

Dtor. Entidad

Anexo No. 4

Proyectos de colaboración internacional anteriormente desarrollados

1. Proyecto de Rehabilitación de 154 viviendas en el barrio de las Tres Cruces realizada por la Oficina del Conservador de Trinidad y el Valle de los Ingenios con financiamiento del colegio de aparejadores y arquitectos, técnicos de Barcelona y la ONG Arquitectos Sin Frontera Cataluña.
2. Proyecto de Rehabilitación de la “Escuela Eduardo García” con la colaboración de la ONG Arquitectos sin Fronteras.
3. Proyecto de Rehabilitación de la calle San José con la colaboración de la ONG Arquitectos sin Fronteras.

Colaboraciones puntuales

1. Escuela de Oficios y Restauración. Equipamiento de Talleres. Donados por la Asociación, WEITNAUER GROUP OF COMPANIES.
2. Proyecto de la BTC. (Casa de Bloques de Tierra)
3. Consolidación estructural del Palacio Iznaga
Aporte extranjero de 20.0 USD (Naciones Unidas)

Sitio del Ingenio Guáimaro

En 1998 la UNESCO aportó \$ 40 000.00 CUC que fueron invertidos en la consolidación de la Casa Hacienda.

Anexo No. 5

Cálculos auxiliares para determinar costos de los equipos

Equipos	Cantidad	Importe en CUC	Importe en CUP
Equipo de música	1	700.00	400.00
Caja Fuerte Pequeña	1	300.00	100.00
Plancha de elaboración de alimentos	1	600.00	250.00
Caja de Agua	1	200.00	100.00
Maquina de Café grande	1	800.00	300.00
Televisor	1	750.00	250.00
DVD	1	150.00	100.00
Total	-	3500.00	1500.00

Anexo No. 6

Cálculos auxiliares para determinar costos de los equipos

Equipos	Cantidad	Importe en CUC	Importe en CUP
Aire Acondicionado	4	1400.00	320.00
Refrigerador	1	600.00	200.00
Caja de Agua	1	200.00	100.00
Caja Fuerte Pequeñas	2	300.00	140.00
Caja Registradora	1	180.00	80.00
Cocina de Gas(4 hornillas)	1	400.00	100.00
Extractor de Aire Caliente	1	550.00	100.00
Plancha de elaboración de alimentos	1	600.00	110.00
Batidora y licuadora	1	150.00	100.00
Freidora	1	800.00	300.00
Lavadora	1	500.00	250.00
Ollas Eléctricas	4	200.00	100.00
Televisor	6	1800.00	780.00
Ventilador de Pared	4	320.00	120.00
Estantes de Metal	2	200.00	100.00
Mesas de Metal	2	200.00	100.00
Estantes de Madera	3	800.00	-
Juego de Mesa de Madera	6	1500.00	-
Total	-	10700.00	3000.00

Anexo No. 7. Ficha para determinar el precio y sus componentes en pesos convertibles. (Taberna Guanahuac).

FICHA PARA DETERMINAR EL PRECIO Y SU COMPONENTE EN PESOS CONVERTIBLES.			
EMPRESA: Oficina del Conservador de Trinidad		DESCRIPCIÓN DEL	
Organismo: Poder Popular		PRODUCTO: Mes de venta	
PRECIO EN CUC :		UM: Pesos	
COMPONENTE EN DIVISAS:		CODIGO:	
Volumen de producción para la ficha de costo:			
Capacidad instalada:		% de capacidad utilizada:	
Nivel de Producción	Real 200__	Real 200__	Plan 200__
Concepto de gastos	Fila	Moneda total	Moneda convertib
1	2	3	4
Materia Prima y Materiales	1		1.4
Combustibles y lubricantes	1.1		0.1
Energía eléctrica	1.2		0.2
Agua	1.3		
Sub total (Gastos de elaboración)	2		1.7
Otros Gastos directos	3		
Depreciación	3.1		
Arrendamiento de equipos	3.2		
Uniformo (trab. Directos)	3.3		0.2
Gastos de fuerza de trabajo	4		
Salarios	4.1		
Vacaciones	4.2		
Contribución a la seguridad Social	4.3		
Estimulación en Divisas	4.4		
Gastos indirectos de producción	5		
Depreciación	5.1		
Mantenimiento y reparación	5.2		
Gastos generales y de administración	6		
Combustible y lubricantes	6.1		
Energía eléctrica	6.2		
Depreciación	6.3		
Ropa y Calzado	6.4		
Alimentos	6.5		
Otros	6.6		
Gastos de Distribución y Ventas	7		
Combustible y lubricantes	7.1		
Energía eléctrica	7.2		
Depreciación	7.3		
Ropa y Calzado	7.4		
Otros	7.5		
Gastos Bancarios	8		0.4
Gastos Totales o Costo de producción	9		2.3
Margen utilidad S/ base autorizada	10		
PRECIO SEGÚN LO ESTABLECIDO POR ELMFP	11		
% Sobre el gasto en divisas (hasta un 10 %)	12		
COMPONENTE TOTAL EN PESOS CONVERTIBLES	13		
Aprobado por:	Firma:	Cargo:	Fecha:

Anexo No. 8. Ficha para determinar el precio y sus componentes en pesos convertibles. (Hostales Académicos)

FICHA PARA DETERMINAR EL PRECIO Y SU COMPONENTE EN PESOS CONVERTIBLES.			
EMPRESA: Oficina del Conservador de Trinidad y del Valle		DESCRIPCIÓN DEL	
Organismo: Poder Popular		PRODUCTO: Mes de venta	
PRECIO EN CUC : por servicio		UM: Miles de pesos	
COMPONENTE EN DIVISAS:		CODIGO:	
Volumen de producción para la ficha de costo:			
Capacidad instalada:		% de capacidad utilizada:	
Nivel de Producción:		Real	Plan
Concepto de gastos		Fila	Moneda
1			
Materia Prima y Materiales			0.9
Combustibles y lubricantes			0.1
Energía eléctrica			0.1
Agua			0.1
Sub total (Gastos de elaboración)			1.2
Otros Gastos directos			0.2
Depreciación			
Arrendamiento de equipos			
Uniforme (trab. Directos)			0.2
Gastos de fuerza de trabajo			
Salarios			
Vacaciones			
Contribución a la seguridad Social			
Estimulación en Divisas			
Gastos indirectos de producción			
Depreciación			
Mantenimiento y reparación			
Gastos generales y de administración			
Combustible y lubricantes			
Energía eléctrica			
Depreciación			
Ropa y Calzado			
Alimentos			
Otros			
Gastos de Distribución y Ventas			
Combustible y lubricantes			
Energía eléctrica			
Depreciación			
Ropa y Calzado			
Otros			
Gastos Bancarios			0.1
Gastos Totales o Costo de producción			1.5
Margen utilidad SI base autorizada			
PRECIO SEGÚN LO ESTABLECIDO POR			
% Sobre el gasto en divisas (hasta un 10 %)			
COMPONENTE TOTAL EN PESOS			
Aprobado por:		Firma:	Cargo:
			Fecha:

Anexo No. 9. Glosario de palabras técnicas

B

Bienes culturales: Aportación de una serie de personas a la humanidad, su obra.

C

Conservar. Mantener una cosa o cuidar su permanencia. Aquí se encajaría la idea de medicina preventiva, mediante la realización de obras de mantenimiento que garanticen la funcionalidad y salud de los componentes del edificio.

Consolidar. Dar firmeza y solidez a una cosa. Se incluirán todas las operaciones que sirvan para detener un proceso de deterioro, dando firmeza y solidez al edificio.

E

Edilicia. (Del lat. *aedilitius*). adj. Perteneiente o relativo al empleo de edil. || 2. *Arg., Bol., Col., Par., R. Dom. y Ur.* Perteneiente o relativo a las obras o actividades de carácter municipal, especialmente las relacionadas con la edificación.

Ensalzando. Proviene del término ensalzar.

Ensalzar. (Del lat. **exaltiāre*). tr. engrandecer (|| exaltar). || 2. alabar (|| elogiar). U. t. c. pml.

F

Financiamiento: El financiamiento es la acción y efecto de financiar.

Financiar. (Del fr. *financer*). Aportar el dinero necesario para una empresa. Sufragar los gastos de una actividad, de una obra.

I

Inversión: El gasto de recursos financieros, humanos y materiales con la finalidad de obtener ulteriores beneficios económicos y sociales a través de la explotación de nuevos activos fijos.

Inversionista: Persona jurídica que solicita, contrata y paga por los servicios de construcción y otros que sean necesarios para la ejecución de la inversión, ejecutados o prestados por los participantes del proceso inversionista. Responsable de la supervisión y control de los servicios contratados y del cumplimiento de sus propios compromisos.

P

Patrimonio: En sentido propio, es el bien de familia que se obtiene por herencia. Desde el punto de vista jurídico entendemos por Patrimonio un conjunto de derechos y de cargas que pueden ser apreciados en dinero y que tiene una persona. Esto da una unidad abstracta al concepto: derechos y cargas van unidos a un bien material (se distingue, por tanto, entre Patrimonio de cargas y derechos, o Patrimonio libre de cargas). No es un elemento fijo, ya que los derechos y cargas pueden aumentar o disminuir sobre un Patrimonio fijo o bien material, inamovible. Desde el punto de vista jurídico se distingue sobre todo el Activo (bienes y derechos) y el Pasivo (cargas, deudas y obligaciones). Los bienes de una nación son Patrimonio de una nación, que una nación obtiene por herencia. Supone también una serie de obligaciones: la defensa y la protección del Patrimonio; la transmisión a las generaciones futuras, que es en lo que se basa la defensa y protección.

Proceso Inversinista: Es un sistema dinámico que integra las actividades y/o servicios que realizan los diferentes sujetos que participan en el mismo, desde su concepción inicial hasta la puesta en explotación.

R

Recobrar: Recoger materiales para aprovecharlos. Cabe una generalización de materiales a elementos. En cualquier caso hay que entenderlo como una recuperación total o parcial de un edificio en desuso para una nueva utilización.

Reconstrucción: Trabajo que se realiza en edificaciones, instalaciones y demás objetivos existentes o en parte de ellos para sustituir o construir de nuevo los elementos, componentes total o parcialmente con el fin de devolverle su valor de uso y prolongar su vida útil. Se considera una reparación total.

Rehabilitar: Establecer una capacidad de la que se fue desposeído. Traspasándolo a nuestro campo, sería: el conjunto de operaciones encaminadas a ser apto, un edificio, para su función primitiva.

Reutilizar: Utilizar de nuevo. Aquí no se trata de un tipo de actuación física sobre el inmueble sino un fin social, utilizar el edificio una vez recuperado y/o rehabilitado.

Reestructurar: Dar una nueva estructura o reorganizar la existente. En este concepto cabría incluir las operaciones de implantación de nuevos elementos estructurales, supresión de algunos de los existentes, refuerzo de estructuras, o ampliación de plantas.

Remodelación: Trabajo que se realiza en objetivos existentes con la introducción de variaciones en su diseño, cambio o mejoras técnicas, tecnológicas y funcionales en correspondencia con la época y el desarrollo técnico en el momento en que se realicen.

Restaurar: Reparar, arreglar, poner nuevamente en su primitivo aspecto. Hay que señalar el carácter de esta operación al referirnos al “aspecto”.

Restituir: Poner de nuevo una cosa en el estado en que ya estaba. El aspecto de restaurar se sustituye aquí por estado, reemplazando así lo esencial a lo formal.

Reformar: Dar una nueva forma, modificar. Este término es aplicable tanto a un edificio, como aún espacio arquitectónico.