

## Artículo Original

### Impactos de la concesión de créditos bancarios para la construcción de viviendas en el municipio Buey Arriba

**Banking impacts of the granting of credits for the residential construction at the municipality the Ox Arrives**

Niurmila Leticia Núñez Chacón. Estudiante de 5º año del Curso Por Encuentros de la Carrera de Contabilidad y Finanzas. Facultad Ciencias Económicas y Sociales. Gerente Comercial del Banco Popular de Ahorro en el municipio Buey Arriba. [nchacon@a7832.gr.bpa.cu](mailto:nchacon@a7832.gr.bpa.cu) 

Sandy Rodríguez Sosa. Profesor Auxiliar. Máster en Contabilidad Gerencial. Licenciado en Contabilidad y Finanzas. Jefe del Departamento Docente de Contabilidad y Finanzas. Facultad Ciencias Económicas y Sociales. Universidad de Granma. Bayamo, Granma, Cuba  
[rodriguezs@udg.co.cu](mailto:rodriguezs@udg.co.cu) 

Nolberto López Sánchez. Profesor Asistente. Licenciado en Filosofía Marxista – Leninista. Profesor del Departamento de Historia y Marxismo – Leninismo de la Universidad de Granma. Bayamo, Granma, Cuba. [nlopezs@gmail.com](mailto:nlopezs@gmail.com) 

**Recibido:** 6 de mayo 2021 | **Aceptado:** 9 de noviembre 2021

### Resumen

La construcción de viviendas constituye una máxima prioridad en la estrategia de desarrollo local del municipio Buey Arriba. Son numerosas las transformaciones alcanzadas en el territorio a partir de la asignación de créditos bancarios entre 2015 – 2020. La investigación responde al problema siguiente: ¿cuáles son los principales impactos de la concesión de créditos bancarios para la construcción de viviendas en el municipio Buey Arriba? Se parte del objetivo de reflexionar en torno a los impactos obtenidos por la concesión de créditos bancarios para la construcción de viviendas a través del Banco Popular de Ahorro (BPA) en la localidad mencionada. En el estudio realizado se abordan los referentes teóricos más importantes de la pesquisa, el sistema de acciones para la definición de los impactos y se visibilizan los cambios fundamentales en el fondo habitacional. La valoración de los resultados logrados transcurre a partir de la aplicación del pre-experimento, siendo factible y efectiva su aplicabilidad contribuyendo así a resolver este complicado problema social.

**Palabras clave:** construcción de viviendas; desarrollo local; créditos bancarios; fondo habitacional

## Abstract

The residential construction constitutes a maximum priority in the strategy of local development of the municipality the Ox Arrives. The transformations attained at the territory as from the assignment of bank credits are numerous enter (2012 – 2020). The investigation responds to the problem related with: Which ones are the principal banking impacts of the granting of credits for the residential construction at the municipality does the Ox Arrive? Having like objective: Reflecting about the impacts obtained by the granting of credits banking for the residential construction through Ahorro's Popular Bench (BPA) at the mentioned locality. They approach the referent more important theoreticians of the investigation in the realized study and himself make visible the fundamental changes in the habitational bottom. The assessment of the successful results his applicability increasing the power of the boyarribenses's quality of life that way passes as from the application of the pre-experiment, being feasible and effective.

**Kewwords:** residential construction; local development; bank credits; habitational bottom

## Introducción

En los Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución (2021) en el capítulo XI perteneciente a la Política para las construcciones, viviendas y recursos hidráulicos, en el bloque 176, relacionado con la vivienda se planteó:

(...) priorizar el Programa Nacional de la Vivienda de forma integral, como parte de la política aprobada, que abarque las directivas principales de la construcción, las formas de gestión para la producción, incluidas la no estatal y por esfuerzo propio, la rehabilitación, la conservación de viviendas, la transformación del fondo con condiciones más desfavorables y las urbanizaciones. Definir las prioridades para resolver el déficit habitacional, teniendo en cuenta un mayor aprovechamiento del suelo y el uso de tecnologías más eficientes. (Comité Central del Partido Comunista de Cuba, 2021, p.82)

Este documento histórico es consecuente con lo planteado en el período 2011– 2021 en los planes de la economía del país y las estrategias de desarrollo local, que tenían y tienen dentro de sus objetivos fundamentales fomentar la construcción de viviendas. Para cumplir con esta aspiración, desde el año 2011 comenzaron a asignarse créditos bancarios con estos fines,

## **La concesión de créditos bancarios**

incluyendo dinero en efectivo para comprar materiales de la construcción y pagar la mano de obra.

Marrero (2020) Primer Ministro de la República de Cuba, ha reiterado en varias ocasiones la necesidad de enfocarse en qué se ha hecho y cuánto se puede hacer en aras de desencadenar las potencialidades locales (para la producción de materiales de la construcción) y materializar la autonomía que tienen los municipios. Según datos ofrecidos por la Dirección Municipal de la Vivienda (2021) entre los años 2011 – 2020 se han concluido alrededor de 9000 viviendas 5500 por esfuerzo propio y 3500 por los programas de subsidios y terminaciones finales de la Dirección de Municipal de la Construcción.

Sin embargo, estos logros no satisfacen la demanda de una población que oscila los 39000 habitantes y en la que conviven diversidad de familias convencionales y no convencionales. No obstante, se hace necesario evaluar las principales transformaciones alcanzadas a partir de la concesión de créditos bancarios para la adquisición de materiales de la construcción y el pago de mano de obra realizando acciones constructivas por esfuerzo propio con el objetivo de mejorar, ampliar o remodelar la vivienda. Es posible demostrar entonces la factibilidad del servicio prestado por el Banco Popular de Ahorro (BPA) de Buey Arriba.

La problemática fundamental que se pretende resolver está definida en el siguiente cuestionamiento: ¿cuáles son los principales impactos de la concesión de créditos bancarios para la construcción de viviendas en el municipio Buey Arriba? De este modo, se define como fin esencial, reflexionar en torno a los impactos obtenidos a partir de la concesión de créditos bancarios para la construcción de viviendas a través del BPA en este territorio montañoso.

### **Materiales y métodos**

#### **Población y muestra**

Se tomó como población 500 clientes y ocho funcionarios del BPA del municipio Buey Arriba; mientras que la muestra estuvo constituida por 50 clientes y cuatro funcionarios lo que representa el 50% de la población escogida. La muestra fue seleccionada mediante un muestreo de tipo probabilístico sistemático

Sobre la base del Método Dialéctico Materialista, se asumen para el desarrollo de la investigación los siguientes métodos:

## **Núñez, Rodríguez y López**

Teóricos: análisis-síntesis e inducción – deducción, que estuvieron presentes en todo el proceso investigativo, esencialmente en la determinación de los fundamentos teóricos; el histórico-lógico, utilizado durante toda la investigación, con énfasis en el estudio de los antecedentes y la evolución del problema.

Empíricos: observación participante, que se utilizó en el proceso fáctico de determinación del problema, durante la valoración de los impactos sobre la base de los créditos asignados; entrevista a los funcionarios del BPA, que atendieron la promoción y concesión de créditos bancarios para la construcción de viviendas; entrevista a los clientes del BPA, que se aplicó a clientes del BPA de la zona urbana y rural para obtener criterios, conocimientos, puntos de vistas de la muestra seleccionada relacionados con la investigación comparando los estados iniciales y actuales de desarrollo alcanzados entre el pretest y el posttest; el experimento, en la variante del pre – experimento, para evaluar los impactos obtenidos con la asignación de los créditos para la construcción de viviendas.

Como método estadístico- matemático los autores trabajaron con la estadística descriptiva, para registrar, tabular, graficar y procesar los datos obtenidos de los instrumentos aplicados y para la selección de la muestra.

### **Análisis de los resultados**

El Sitio Web de BPA (2021) expresa que:

Los créditos o préstamos bancarios se otorgan a personas naturales residentes en Cuba en las instituciones financieras, mediante la concesión de un dinero para aplicarlo a un determinado fin, a cambio del monto principal adeudado, el pago de los intereses, comisiones y gastos que se estipulen en los plazos determinados en el contrato. (p.12)

Los tipos de crédito bancarios que existen en Cuba son:

- Créditos para el consumo.
- Créditos para la compra de equipos de refrigeración por reposición.
- Créditos a los productores agropecuarios.
- Créditos para la compra de materiales de la construcción, que consiste en un préstamo otorgado para facilitar la adquisición de materiales de construcción y el pago de mano de obra realizando acciones constructivas por esfuerzo propio (BPA, 2021).

Documentos que necesita presentar el cliente:

## La concesión de créditos bancarios

- Modelo de solicitud de crédito establecido por este fin por la institución financiera, donde haga constar los ingresos estimados y las garantías a presentar. Entregar debidamente firmado por el interesado.
- Documento de identidad.
- Otros documentos según el riesgo y la fuente de ingreso del solicitante.

Los principales beneficios que obtienen a partir de la asignación de un crédito para la compra de materiales de la construcción son los siguientes: facilidades y un período de pago amplio, permite disfrutar del arreglo, la renovación y/o ampliación. En la medida que vaya amortizando el crédito puede solicitar una ampliación del mismo continuando con las obras.

Según Núñez (2021) Gerente Comercial del BPA entre 2015 – 2020, se aprobaron en la entidad 1642 créditos y erogado alrededor de \$14551505.43 millones de pesos para un promedio de 47 concesiones por mes.

Aunque no todo fue satisfactorio, pues los clientes tuvieron varias problemáticas que enfrentar tales como la inestabilidad tecnológica de grandes industrias de la provincia como el molino “El Cacao”; la carencia de materias primas para las producciones locales e incumplimientos en las entregas de recursos de balance nacional, así lo explicó Rodríguez (2021) directivo de la Empresa de Comercio del territorio. Es necesario destacar que en la localidad todavía persisten dificultades para explotar los recursos naturales que se pueden utilizar para producir materiales de la construcción como la tierra blanca para crear el cemento en los territorios de Angostura, Palmarito o el barro para fabricar ladrillos en la zona del Banco Arriba y Abajo.

Durante la elaboración del sistema de acciones propuesto se tuvo en cuenta los criterios de Lorences (2006), quien en su obra “Aproximación al sistema como resultado científico”, expresa la idea del sistema como resultado científico, pedagógico, económico, sociológico o de cualquiera otra ciencia. A partir de aquí, reiteradamente se encuentra en informes de investigación, tesis de maestría, artículos científicos y tesis de doctorado. Así aparecen propuestas de sistemas de diferente índole: sistemas didácticos, de actividades, de acciones, de medios, entre otros. La referida autora aclara que el término sistema se usa profusamente en la literatura de cualquier rama del saber contemporáneo y en los últimos años se ha venido incrementando su utilización. En este contexto, el término se utiliza:

- Para designar una forma específica de abordar el estudio (investigar) de los objetos o fenómenos sociales y económicos (enfoque sistémico, análisis sistémico).

## Núñez, Rodríguez y López

- Para designar una teoría sobre la organización de los objetos de la realidad social. (Teoría General de Sistemas).

Estas dimensiones no son independientes entre sí, por lo que la comprensión de cualquiera de ellas debe realizarse en el contexto de las restantes. Se refiere a los antecedentes históricos de los sistemas y precisa que “Surge como respuesta al agotamiento e inaplicabilidad del enfoque reduccionista y mecánico causal que caracterizó a la ciencia durante muchos años que se sustentaba en una imagen inorgánica del mundo. Su principio clave es la noción de totalidad” (Lorences, 2006, p.12).

En el citado texto se presenta una compilación de definiciones de sistemas, que se presentan a continuación:

- Conjunto de elementos reales o imaginarios, diferenciados no importa por qué medios del mundo existente. Este conjunto será un sistema si:
- Están dados los vínculos que existen entre estos elementos.
- Cada uno de los elementos dentro del sistema es indivisible.
- El sistema interactúa como un todo con el mundo. Cierta totalidad integral que tiene como fundamento determinadas leyes de existencia. El sistema está constituido por elementos que guardan entre sí determinada relación.

Los autores de este artículo definen, para los efectos de su propuesta, el sistema como una construcción analítica más o menos teórica que intenta la modificación de la estructura de determinado sistema económico real (aspectos o sectores de la realidad) y/o la creación de uno nuevo, cuya finalidad es obtener resultados superiores en determinada actividad Núñez, Rodríguez y López (2021) pues en este caso:

- Surge a partir de una necesidad de la práctica social en el BPA del municipio Buey Arriba y se sustenta en determinada teoría.
- Representa a un objeto ya existente en la realidad, propone la creación de uno nuevo.
- Tiene una organización sistémica. Sus componentes reúnen las siguientes características:
- Han sido seleccionados. (Implicación)
- Se distinguen entre sí. (Diferenciación)
- Se relacionan entre sí. (Dependencia)

Sistema de acciones fundamentales:

## **La concesión de créditos bancarios**

1. Realización de un taller por parte de la Gerente Comercial del BPA y sus funcionarios para consensuar los documentos que se necesitan para solicitar un crédito para materiales de la construcción.
2. Trabajo de mesa de los funcionarios del BPA para determinar por etapas 2011-2014, 2015 – 2020, cuántos créditos se aprobaron en la entidad, el importe entregado y el promedio de concesiones por meses.
3. Ejecución de un taller en conjunto con la Dirección Municipal de la Vivienda, la Dirección Municipal de la Construcción y el Instituto de Planificación Física compartiendo información horizontalmente para arribar a conclusiones y generalizaciones sobre los impactos alcanzados con la concesión de créditos bancarios para construir.
4. Mayor divulgación científica en relación con los impactos definidos en el Consejo de Administración Municipal, la prensa y las redes sociales.
5. Organización de equipos de investigación científica con funcionarios del BPA, viviendas y otros para iniciar estudios, entre otros, relacionados con los principales impactos alcanzados teniendo en cuenta los logros y limitaciones fundamentales.

Aspectos esenciales de la experiencia: Esta comenzó a aplicarse en el BPA desde septiembre del 2020. El sistema de acciones consta de las cuatro etapas clásicas diagnóstico, planificación, ejecución y evaluación, lo que se muestra en esta experiencia son las acciones fundamentales pertenecientes a la etapa de ejecución. La evaluación se realizó mediante talleres en la que se recogieron los impactos esenciales alcanzados a partir de la aplicación de la propuesta.

Concepción del pre-experimento.

Para validar la efectividad del sistema de acciones se utilizó el experimento pedagógico en su variante pre - experimental.

Diseño teórico experimental

Hipótesis de trabajo: Si se aplica un sistema de acciones en el BPA del municipio Buey Arriba relacionadas con la implementación de los créditos bancarios para la construcción de viviendas entonces se podrán evaluar los impactos logrados a partir de su asignación.

Variable independiente: El sistema de acciones sobre la base de los presupuestos teóricos asumidos.

## Núñez, Rodríguez y López

Variable dependiente: Implementación de los créditos bancarios para la construcción de viviendas.

Operacionalización de la variable dependiente.

En este punto se lleva a cabo el “(...) préstamo otorgado para facilitar la adquisición de materiales de construcción y el pago de mano de obra realizando acciones constructivas por esfuerzo propio” (BPA, 2021, p. 4).

Indicadores:

1. Dominio de los documentos que debe tener el cliente para solicitar el crédito.
2. Conocimientos por parte del cliente de las operaciones a realizar con el dinero asignado.
3. Evaluación de las transformaciones logradas en la construcción de las viviendas.

Para la evaluación de los diferentes instrumentos aplicados en la investigación se utilizaron las siguientes categorías:

Para los clientes:

Bien (B): si el cliente cumple con todos los indicadores de los instrumentos aplicados sin brindarle niveles de ayuda.

Regular (R): si el cliente cumple con todos los indicadores de los instrumentos aplicados brindándole niveles de ayuda.

Mal (M): si el cliente no cumple con todos los indicadores de los instrumentos aplicados aun cuando se le brindan niveles de ayuda.

(Para los funcionarios del BPA).

Bien (B): si cumplen con todos los indicadores de los instrumentos aplicados.

Regular (R): si cumplen con algunos indicadores de los instrumentos aplicados.

Mal (M): si no cumplen con ninguno de los indicadores en los instrumentos aplicados.

Objeto del experimento: estudiar la viabilidad del sistema de acciones para evaluar los impactos de la concesión de créditos bancarios para la construcción de viviendas en el municipio Buey Arriba.

## **La concesión de créditos bancarios**

Objetivo: comprobar la efectividad del sistema de acciones del BPA para evaluar los impactos de la concesión de créditos bancarios para la construcción de viviendas en el municipio Buey Arriba.

Medios experimentales: el experimento inicia con la constatación del estado inicial en que se encuentra la variable dependiente, por lo que esta etapa es denominada:

Experimento formativo:

El experimento se desarrolló desde el mes de septiembre hasta el mes de diciembre de 2020, parte el estudio de los años 2018 y 2019.

El sistema de acciones fue introducido en la práctica social por la Gerente Comercial del BPA del municipio Buey Arriba.

Experimento de control: constatar el dominio que poseen los funcionarios y clientes del BPA sobre la asignación de créditos bancarios para la construcción de materiales de la construcción.

Control del experimento:

Factores fijos:

Sitio Web del BPA donde se informó a la población acerca de la concesión de los créditos bancarios, dirigente que introduce el sistema de acciones, horario de los talleres con las instituciones mencionadas y período de realización del experimento.

Factores condicionales:

Preparación de los funcionarios del BPA, de la Dirección Municipal de la Vivienda y la Construcción sobre la asignación de los créditos bancarios para comprar materiales de la construcción y de sus criterios fundamentales para definir los impactos. Preparación de los clientes.

Tipo de diseño: pre-experimento con pre-test y post-test.

- No hay grupos de control, cada sujeto es su propio control.
- El pre-test mide el nivel inicial de la variable experimental y elimina la fuente de invalidación de la selección del grupo.

Impactos logrados:

## Núñez, Rodríguez y López

Desde el punto de vista económico:

- Se han concluido en el municipio en el período de 2015 – 2020, alrededor de 2200 por esfuerzo propio y 1000 por los programas de subsidios y terminaciones finales de la Dirección de Municipal de la Construcción.
- Se eliminaron alrededor de 2018 pisos de tierra y se cubrieron aproximadamente 4000 techos.

En el orden político:

- Mostró el cumplimiento de los documentos históricos elaborados para el desarrollo económico, político y social del país desde el 2011 hasta la actualidad relacionados con la construcción de viviendas: los Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución (2011) así como la Estrategia Económico-Social para el impulso de la economía y el enfrentamiento a la crisis mundial provocada por la COVID-19 (Ministerio de Economía y Planificación, 2020).

En el ámbito social los clientes:

- Percibieron la utilidad de la concesión del crédito bancario para la construcción por las facilidades del período de pago amplio.
- Disfrutaron de las ampliaciones, remodelaciones y hasta el comienzo de la construcción de nuevas viviendas.
- Se generó un clima sociopolítico favorable en la población hacia la institución y la dirección del país por las mejorías alcanzadas en el fondo habitacional.

## Conclusiones

1. La asignación de créditos bancarios para la construcción de viviendas fue una estrategia de la máxima dirección del país para transformar el fondo habitacional en todos los territorios.
2. Los principales impactos estuvieron dados en la conclusión de 2200 viviendas por esfuerzo propio en la localidad, la creación de un ambiente social confortable con la entidad bancaria y los directivos en todos sus niveles además del cumplimiento de los documentos históricos elaborados para el desarrollo económico, político y social de la nación desde el 2011 hasta el 2030.

## La concesión de créditos bancarios

### Referencias bibliográficas

- Banco Popular de Ahorro (2021). *Sitio Web del Banco Popular de Ahorro*. En <http://www.bc.gob.cu>
- Dirección Municipal de la Vivienda (2021). *Departamento de Estadística*. (Material en soporte digital).
- Comité Central de Partido Comunista de Cuba. (2021). *Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución para el período 2021 – 2026*. En <http://www.cubadebate.cu>
- Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución (2011). En <http://www.cubadebate.cu>
- Lorences, J. (2006). *Aproximación al sistema como resultado científico pedagógico*. (Material en soporte digital).
- Marrero, M. (2020). *Balance de la construcción de viviendas en el año 2020*. En <http://www.presidencia.gob.cu>
- Ministerio de Economía y Planificación. (2020). *Tabloide especial de la Estrategia Económico-Social para el impulso de la economía y el enfrentamiento a la crisis mundial provocada por la COVID-19*. (Material en soporte digital).
- Núñez, N. L., Rodríguez, S., y López, N. (2021). *Impactos de la concesión de créditos bancarios para la construcción de viviendas en el municipio Buey Arriba*. (Artículo en construcción en soporte digital).
- Núñez, N. L. (2021). *Estadística de la Oficina Comercial del BPA en el municipio Buey Arriba*. (En soporte digital)
- Rodríguez, A. (2021). *Entrevista a directivo de la Empresa de Comercio de Buey Arriba*. (Material en soporte digital).