
Contenido

CAPÍTULO 1: INTRODUCCIÓN	1
¿Qué es el financiamiento de proyectos?	2
Una perspectiva histórica	4
Requisitos para el financiamiento de proyectos	7
Idoneidad del financiamiento de proyectos	8
Un ejemplo	10
Conclusión	13
CAPÍTULO 2: JUSTIFICACIÓN DEL FINANCIAMIENTO DE PROYECTOS	14
Explicaciones de estudios anteriores	14
Necesidad de contratos	15
Ventajas de la constitución de una sociedad distinta	15
Cómo contrarrestar el problema de subinversión	17
Redistribución del flujo de efectivo discrecional	19
Estructuración más eficiente de los contratos de deuda	23
Organización empresarial más eficiente y remuneración para la administración	23
Financiamiento de proyectos y financiamiento directo	24
Ventajas del financiamiento de proyectos	24
Desventajas del financiamiento de proyectos	31
Conclusión	32

CAPÍTULO 3: ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD DE PROYECTOS	34
Factibilidad técnica	34
Viabilidad económica	36
Solidez crediticia	38
Conclusión por lo que se refiere a la viabilidad	40
Evaluación de los riesgos del proyecto	40
Riesgo relacionado con la terminación	41
Riesgo tecnológico	42
Riesgo en el suministro de materia prima	43
Riesgo económico	43
Riesgo financiero	44
Riesgo cambiario	46
Riesgo político	46
Riesgo ambiental	49
Riesgo de fuerza mayor	49
Implicaciones para el financiamiento de proyectos	50
El proyecto de cogeneración	51
Conclusión	52
CAPÍTULO 4: ACUERDOS DE SEGURIDAD	53
Objetivo de los acuerdos de seguridad	54
Derecho directo de seguridad sobre las instalaciones del proyecto	55
Acuerdos de seguridad que amparan la terminación	56
Acuerdos de seguridad que amparen el servicio de la deuda	57
Tipos de contratos de compraventa	58
Acuerdos de suministro de materia prima	63
Apoyo crediticio suplementario	63
Seguros	65
El proyecto de cogeneración	66
Conclusión	69
CAPÍTULO 5: ESTRUCTURA LEGAL	70
Participación común no divisible	70
Sociedad anónima	79
Sociedad en nombre colectivo	82
Compañía de responsabilidad limitada	87
El proyecto de cogeneración	89
Conclusión	90

CAPÍTULO 6: PREPARACIÓN DEL PLAN DE FINANCIAMIENTO	91
Consideraciones generales	91
Financiamiento para la construcción	96
Financiamiento de largo plazo	97
Consideración sobre retención de impuestos	99
Estimación de la capacidad de endeudamiento de un proyecto	99
Parámetros de amortización de préstamos	100
Capacidad de endeudamiento, suponiendo la utilización total inmediatamente antes de la terminación del proyecto	100
Capacidad de endeudamiento, si se suponen utilizaciones del préstamo periódicas	104
Aplicación a un proyecto de un ferrocarril de alta velocidad hipotético	105
Pruebas de cobertura anual	107
Conclusión	109
CAPÍTULO 7: ANÁLISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO DESCONTADO	110
Flujos de efectivo después de impuestos incrementales	111
Tasa de rentabilidad mínima aceptable	118
Estimación del costo del capital para un proyecto	124
Análisis del valor presente neto	126
Análisis de la tasa interna de rentabilidad	127
Comparación de los análisis de la IRR y el VPN	129
Conclusión	133
CAPÍTULO 8: MODELO FINANCIERO Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS	135
Preparación de las proyecciones del flujo de efectivo	135
Preparación de los estados financieros proyectados	144
Evaluación de la capacidad de endeudamiento de un proyecto	144
Medición de las tasas de rentabilidad esperadas	147
Análisis de la sensibilidad	153
Conclusión	156

CAPÍTULO 9: FUENTES DE FONDOS	157
Capital	158
Mercado de deuda a largo plazo	161
Préstamos de bancos comerciales	163
Mercado de deuda a un tipo de interés fijo	168
Mercado internacional de capitales	177
Créditos de proveedor	180
Ayuda gubernamental	181
Préstamos del banco mundial	184
Banco interamericano de desarrollo	185
Fuentes locales de capital	186
Conclusión	186
CAPÍTULO 10: CUESTIONES A CONSIDERAR POR EL GOBIERNO ANFITRIÓN	188
Contribución al progreso económico de la jurisdicción anfitriona	188
Rentabilidad económica esperada de la jurisdicción anfitriona	189
Impacto en la disponibilidad de moneda fuerte	190
Exposición del gobierno anfitrión a la obligación del proyecto de amortizar su deuda	191
Conveniencia de los antecedentes	192
Proyecto del campo petrolero hibernia	193
Sociedades en comandita de infraestructura públicas-privadas	194
Estructura de financiamiento públicas-privadas	195
Medidas legislativas que afectan a las sociedades públicas y privadas	199
Conclusión	203
CAPÍTULO 11: EL PROYECTO DE COGENERACIÓN DE INDIANTOWN	204
Descripción del proyecto	205
La sociedad y los promotores del proyecto	209
Contratos principales del proyecto	212
Resultados de operación proyectados	220
Financiamiento del proyecto	223
Conclusión	235

CAPÍTULO 12: EL PROYECTO DE CARRETERAS DE CUOTA TRIBASA	236
Programa de carreteras de cuota del gobierno mexicano	236
Opciones de financiamiento para infraestructura	238
Consideraciones de riesgo en proyectos de infraestructura extranjeros	238
Financiamiento fiduciario 1 para las carreteras de cuota Tribasa	241
Análisis de crédito	247
Elementos que reducen el riesgo al mínimo	251
Conclusión	255
CAPÍTULO 13: PROYECTO DE EURO DISNEYLAND	256
Introducción	256
Descripción del proyecto	257
Disney	258
Estructura de la participación en el proyecto	259
Acuerdo maestro con el gobierno francés	263
Financiamiento del proyecto	264
Intereses de los participantes en el proyecto	268
Proyecciones financieras	274
Valoración	274
Cuestiones de dirección de la empresa	284
Resultados de operación	284
Desarrollos recientes	285
Conclusión	287
CAPÍTULO 14: PROYECTO EUROTÚNEL	288
Antecedentes históricos	289
El sistema del eurotúnel	290
Estructura de la participación en el proyecto	291
Construcción	292
Financiamiento del proyecto	294
Riesgo económico	296
Resultados financieros proyectados	301
Financiamiento de la deuda del proyecto	302
Financiamiento con acciones para el proyecto	308
Análisis de sensibilidad	311

	312
Hechos recientes	314
Conclusión	315
CAPÍTULO 15: CONCLUSIÓN	315
Cosecha de los beneficios del financiamiento de proyectos	317
Cómo reconocer cuando el financiamiento de proyectos puede ser benéfico	318
Aplicaciones futuras potenciales del financiamiento de proyectos	319
Reforma organizacional	319
Ingeniería financiera	
APÉNDICE A: CONDICIONES COMPARATIVAS DE PROYECTOS SELECCIONADOS	321
APÉNDICE B: OTROS EJEMPLOS DE FINANCIAMIENTO DE PROYECTOS	332
APÉNDICE C: REQUISITOS LEGALES SOBRE INVERSIONES QUE RIGEN A LAS COMPAÑÍAS DE SEGUROS DE VIDA EN NUEVA YORK	347
NOTAS	358
ÍNDICE	371