

## **Preinvestment in development projects in the pichincha canton**

### **La preinversion en proyectos de desarrollo en el cantón Pichincha**

#### **Autores:**

Fernández-Chancay, Luis Gaspar  
Universidad Técnica de Manabí  
Estudiante del Programa de Maestría Académica  
con Trayectoria Profesional en Gestión de Proyectos  
Portoviejo – Ecuador



[lfernandez3485@utm.edu.ec](mailto:lfernandez3485@utm.edu.ec)



<https://orcid.org/0009-0006-0357-2516>

Dr. Loor-Zambrano, Halder Yandry. MAE  
Universidad Técnica de Manabí  
Docente titular del Departamento de Administración de Empresas de la  
Facultad de Ciencias Administrativas y Económicas  
Portoviejo – Ecuador



[halder.loor@utm.edu.ec](mailto:halder.loor@utm.edu.ec)



<https://orcid.org/0000-0003-2717-402X>

Fechas de recepción: 01-AGO-2024 aceptación: 03-SEP-2024 publicación: 15-SEP-2024



<https://orcid.org/0000-0002-8695-5005>

<http://mqrinvestigar.com/>



## Resumen

La preinversión, como fase inicial del ciclo de inversión pública, reduce la incertidumbre y fundamenta la mejor alternativa de viabilidad, por su expectativa de impacto a nivel comercial, técnico, financiero, económico, ambiental y social en un proyecto; con el objetivo de analizar la efectividad de esta primera etapa de preinversión en proyectos de desarrollo en el cantón Pichincha, de la provincia de Manabí (Ecuador), se evaluó la viabilidad y la ejecución final de los proyectos presentados en los últimos cinco (5) años; se desarrolló para ello, un estudio con enfoque cualitativo, que permitió identificar problemas clave y prioridades, a través del análisis técnico de once (11) proyectos, lo que sirvió de base para diseñar una metodología eficaz que genere ideas, evalúe proyectos con alto potencial y ofrezca un marco integral para la preinversión en este cantón manabita. Así mismo, la investigación identificó deficiencias en esta fase, razón por la que esta metodología es idónea para superar futuros obstáculos y optimizar recursos de los proyectos de desarrollo, pues se tendrá una mayor implicación de diversos grupos de interesados, ya que una evaluación detallada de la preinversión garantizará que los proyectos sean viables, sostenibles y una gran oportunidad de beneficios para la comunidad.

**Código JEL: O18, O22, R58, R59, H54**

**Palabras clave:** Preinversión; desarrollo; Metodología; Impacto; Oportunidad



## Abstract

Preinvestment, as the initial phase of the public investment cycle, reduces uncertainty and provides the basis for the best feasibility alternative, due to its expected commercial, technical, financial, economic, environmental and social impact on a project; in order to analyze the effectiveness of this first stage of pre-investment in development projects in the canton of Pichincha, in the province of Manabí (Ecuador), the feasibility and final execution of the projects presented in the last five (5) years was evaluated; for this purpose, a qualitative approach study was developed, which allowed identifying key problems and priorities through the technical analysis of eleven (11) projects, which served as the basis for designing an effective methodology to generate ideas, evaluate projects with high potential and offer a comprehensive framework for pre-investment in this Manabí canton. Likewise, the research identified deficiencies in this phase, which is why this methodology is ideal for overcoming future obstacles and optimizing resources for development projects, as there will be greater involvement of various stakeholder groups, since a detailed pre-investment evaluation will ensure that the projects are viable, sustainable and a great opportunity for community benefits.

**Keyword:** Pre-investment; development; methodology; impact; opportunity



## Introducción

La preinversión constituye la primera fase del proceso inversionista y es donde se realizan todos los estudios y proyecciones iniciales; la misma comprende un conjunto de investigaciones, proyectos, estudios técnico-económicos y ambientales encaminados a fundamentar la necesidad y la conveniencia de su ejecución, con un alto grado de certeza con respecto a su viabilidad y eficacia. Se desarrolla a través de tres etapas: estudios previos (de oportunidad y de perfil), de prefactibilidad y de factibilidad (Rodríguez, 2019).

El propósito de la preinversión es disminuir los grados de incertidumbre sobre las decisiones de invertir, surge de la necesidad de apoyar las estrategias y políticas de desarrollo (Aguilera et al., 2021). Por lo tanto, no existen dudas que, en las actuales circunstancias, las instituciones financieras a nivel nacional e internacional cada vez se vuelven más rigurosas en la aplicación de los criterios de calidad de los proyectos a fin de poder utilizar los recursos financieros disponibles y garantizarse los beneficios esperados de las inversiones.

Bajo esta apreciación, la Organización de Naciones Unidas (ONU) “asigna recursos para invertir en programas de desarrollo global con el objetivo de promover un progreso económico sostenible” (Sundaram & Velasco, 2020, p. 1). Un ejemplo de ello ocurrió en febrero de 2022, donde el Fondo Conjunto de la ONU destinó una inversión adicional de 54,5 millones de dólares para proyectos en cinco países, con el fin de avanzar en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ONU, 2022). De igual forma, estas iniciativas también se observan en varios países de América Latina, dirigiéndose un conjunto de programas, proyectos, acciones y directrices hacia inversión, bajo la orientación de las Naciones Unidas y sus países miembros. Respecto al Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) 11: Ciudades y comunidades sostenibles, se acordó:

“Fomentar desde etapas tempranas el análisis, estudio y desarrollo de las practicas locales para impulsar la sostenibilidad en las múltiples comunidades de América Latina y el Caribe” (Yépez et al., 2021, p. 9).

Por su parte, también se hace mención a las palabras expuestas por Hiro Mizuno corresponsal de la ONU quien señala que este Fondo está en condiciones de salvar la brecha entre las donaciones y la inversión de impacto; además, “se ofrece un modelo de inversión sostenible aprovechando el poder de los mercados para acelerar los negocios, empoderar a

las comunidades y proporcionar el camino hacia la autosuficiencia” (Lalama & Bravo, 2019, p. 15)

Cabe indicar que el Fondo lanzó su primera inversión de 41 millones de dólares en cuatro programas de transformación en Fiyi, Indonesia, Malawi y Uruguay. También añadió un programa de 17,9 millones de dólares en Papúa Nueva Guinea. Con la adición de estos cinco nuevos programas, la cartera de inversiones catalizadoras del Fondo conjunto para los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) crecerá hasta los 114 millones de dólares. Se espera que la cartera movilice 5000 millones de dólares para dichos objetivos en los diez países implicados (Fernández, 2021).

Aunque la cartera de inversiones catalizadoras lleva poco tiempo en funcionamiento, ya ha logrado resultados significativos. En Indonesia, ofreció apoyo al lanzamiento de 584 millones de dólares del primer bono soberano para los ODS en el sudeste asiático, y la creación del *Indonesia Impact Fund* en colaboración con Mandiri Capital. El programa de Fiyi ha apoyado a empresas sostenibles para su vital entorno marino, incluyendo la financiación en condiciones favorables hacia una empresa de conservación marina y una tubería para dar servicio a la gestión de residuos y fertilizantes orgánicos (ONU, 2022). como se aprecia, el Fondo conjunto para los ODS, recogidos en la Agenda 2030, se ha comprometido a trabajar con socios y donantes para movilizar recursos adicionales para financiar las propuestas exitosas presentadas por Barbados, Ghana y Ruanda establecido por la asamblea general, al ser un fondo fiduciario de múltiples socios que apoya a los estados miembros reduciendo los riesgos de inversión que aceleran el logro de los objetivos (Herrera, 2022).

Particularmente en Ecuador, diversos factores han influido en la inversión en programas de desarrollo territorial (Borja & Culqui, 2023), destacando la necesidad en la planificación correcta de la preinversión como un proceso crucial para la gestión de proyectos, al considerar el análisis de la preinversión como una estrategia esencial dentro de una administración pública competente (Reyes & Castañeda, 2021). En el marco del Programa de Fortalecimiento de Servicios de Agua y Saneamiento (PFA) que es implementado por la Facilidad de Inversión para América Latina (LAIF) e impulsado por la Unión Europea (UE), el Banco de Desarrollo del Ecuador B.P. (BDE) y la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD), trabajan de la mano con el objetivo de impulsar y estimular el buen

funcionamiento y la sostenibilidad de proyectos de agua potable y saneamiento a cargo de los GAD municipales y sus empresas públicas, la firma de estos convenios dio inicio a las actividades de fortalecimiento de la capacidad de gestión, sustentabilidad y sostenibilidad de los GAD municipales y sus empresas públicas de agua y alcantarillado, mejorando así los servicios que se ofrecen a la ciudadanía (Banco de Desarrollo del Ecuador, 2021).

Sin embargo, no todo es bueno a pesar de existir los acuerdos y la predisposición de los organismos internacionales; existen diversos factores internos que limitan la preinversión en el Ecuador, entre estos se pueden mencionar la crisis estructural de los años 80, los 90, el fenómeno “El niño”, el terremoto de 2016 y la crisis sanitaria del COVID-19, contribuyendo a que la situación se complique, puesto que la preinversión no se realiza de forma adecuada y no se consigue analizarla a profundidad en los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) a nivel nacional, ocasionando que se dejen de solucionar una serie de problemas sociales, restringiendo los proyectos de inversión, o asignando valores a otros lugares en los que se presentan mayores problemas (Tobar, 2022).

Otra de las situaciones negativas que se presentan en la preinversión es subestimar el presupuesto (Zavala, 2019), es decir, no se hacen presupuestos verdaderos acordes al proyecto planteado, y muchas veces estos presupuestos se quedan cortos y sobre todo, en los proyectos de inversión internacional son difíciles de realizar reformas presupuestarias, pues para ellos significa una mala planificación y esto es injustificado. De igual forma, no existen fichas de revisión estandarizadas, ni particularizadas para la preinversión, los organismos de financiamiento utilizan la misma ficha para la evaluación de ambas etapas (preinversión e inversión), lo cual no es lo lógico pues cada etapa tiene sus propias características. Los antecedentes expuestos conllevan a declarar como objetivo: analizar la efectividad de la preinversión en proyectos de desarrollo en el cantón Pichincha, evaluando cómo ha sido la viabilidad y la ejecución final de los proyectos presentados en los últimos cinco años, para proponer una metodología a seguir para la preinversión en proyectos de desarrollo.

### **Metodología**

La metodología empleada en este estudio se ha fundamentado en un enfoque cualitativo, cuidadosamente seleccionado para abordar de manera exhaustiva el problema de investigación planteado, centrado en la comprensión de la naturaleza de los fenómenos, explorando el "cómo" y el "por qué" de las experiencias humanas (Tomaszewski et al., 2020);



este enfoque permite explorar en profundidad las complejidades (Nichols, 2020) y los factores subyacentes que influyen en la efectividad de la preinversión en proyectos de desarrollo en el cantón Pichincha; se optó por una técnica de investigación documental/bibliográfica, la cual ha sido crucial para recopilar y analizar información detallada proveniente de diversas fuentes disponibles (Morgan, 2022).

El análisis se centró en un conjunto de 11 proyectos de desarrollo, ejecutados durante el periodo comprendido entre 2019 y 2023; durante esta investigación se evaluaron minuciosamente los resultados tanto de la fase de preinversión como de la inversión posterior, con el objetivo de determinar la viabilidad y eficacia de cada una de estas etapas del proceso inversionista; además, se realizó un análisis detallado de los montos óptimos y los recursos asignados específicamente para la preinversión, buscando comprender cómo estos aspectos impactaron en la ejecución final de los proyectos.

Este enfoque metodológico no solo permitió identificar prácticas exitosas en la gestión de la preinversión, sino que también proporcionó percepciones valiosas para mejorar las estrategias futuras de planificación y ejecución de proyectos de desarrollo en la región de Pichincha. Los hallazgos obtenidos son de relevancia no solo para los responsables de la toma de decisiones en el ámbito público y privado, sino también para la comunidad académica interesada en el desarrollo sostenible y la gestión eficiente de recursos en contextos locales específicos (Mantsevich et al., 2021).

## **Resultados**

Se realizó un análisis de los 11 proyectos de desarrollo que existieron en el GAD del cantón Pichincha durante el periodo descrito anteriormente. Como resultado de la investigación, se argumenta que aquellos proyectos en los cuales se destinaron recursos para la preinversión fueron los que finalmente lograron ejecutarse.

La Tabla 1 muestra que los proyectos: Reconstrucción del puente Velasco Ibarra; Construcción de aceras, bordillos y calzada en los barrios Buenos Aires, San Pedro y El Higuerón de Pichincha, y calle La Paz en San Sebastián; Construcción de varias canchas de usos múltiples en las parroquias Barraganete y San Sebastián del cantón Pichincha; Estudios del cierre técnico del botadero de basura del cantón Pichincha, provincia de Manabí, y adecuación de la regeneración urbana Malecón sector Primero de Mayo del cantón Pichincha, fueron los proyectos para los cuales se destinaron los recursos necesarios para la

preinversión. Precisamente fueron estos los proyectos que se ejecutaron, un total de 7 proyectos, representando el 64% del total de los proyectos del periodo analizado.

Los proyectos Construcción del sistema de agua potable de la parroquia San Sebastián, el sitio 105 del cantón Pichincha y el sitio El Progreso del cantón Portoviejo; Mejoramiento y equipamiento del centro de faenamiento de San Sebastián del cantón Pichincha, provincia de Manabí; Estudios del centro de revisión técnica vehicular del cantón Pichincha, provincia de Manabí; y los Estudios de la estación de buses (terminal terrestre) del cantón Pichincha, provincia de Manabí, es decir, 4 de los proyectos, no fueron ejecutados. Estos proyectos, a los cuales la preinversión no fue la óptima, representaron el 36%.

**Tabla 1**

*Proyectos de desarrollo planificados y ejecutados por el GAD durante el periodo 2019-2023*

No	Nombre del proyecto	Presupuesto inversión	Monto optimo preinversión	Monto destinado preinversión	Porcentaje (%) final destinado para la preinversión	Proyecto ejecutado (si/no)
1	Construcción del Sistema de Agua Potable de la parroquia San Sebastián, el sitio 105, del cantón Pichincha y el sitio El Progreso del cantón Portoviejo.	1.881.239,77	94.061,99	18.812,40	20,00	No
2	Reconstrucción del puente Velasco Ibarra	1.339.614,23	66.980,71	66.980,71	100,00	Si
3	Construcción de calles, aceras y bordillos en el barrio San Pablo y en la ciudadela Bellavista de la ciudad de Pichincha.	185.250,00	9.262,50	9.262,50	100,00	Si
4	Mejoramiento y Equipamiento del centro de faenamiento de San Sebastián del cantón Pichincha, provincia de Manabí.	346.400,00	17.320,00	3.464,00	20,00	No
5	Construcción de aceras, bordillos y calzada, en los barrios Buenos Aires, San Pedro, y El Higuérón de Pichincha, y Calle La Paz en San Sebastián.	452.786,01	22.639,30	22.639,30	100,00	Si
6	Construcción de varias canchas de usos múltiples en las parroquias Barraganete y San Sebastián del cantón Pichincha.	225.000,00	11.250,00	11.250,00	100,00	Si
7	Estudios del Centro de Revisión Técnica Vehicular del cantón Pichincha, provincia de Manabí.	686.437,08	68.643,71	28.400,00	39,92	No
8	Estudios de la Estación de Buses (Terminal Terrestre) del cantón Pichincha, provincia de Manabí.	566.437,08	56.643,71	17.500,00	42,00	No
9	Estudios del cierre técnico del botadero de basura del cantón Pichincha, provincia de Manabí.	95.500,00	4.775,00	4.775,00	100,00	Si

10	Relleno Sanitario del cantón Pichincha, provincia de Manabí.	1.056.000,00	52.800,00	52.800,00	100,00	Si
11	Adecuación de la regeneración urbana Malecón sector primero de mayo del cantón Pichincha	172.629,70	8.631,49	8.631,49	100,00	Si
Total		7.007.293,87	413.008,40	244.515,39		

*Nota:* La tabla ha sido elaborada basada en los proyectos del GAD del periodo 2019-2023

En la Tabla 2 se detalla el resumen de los resultados de la preinversión e inversión de proyectos periodo 2019-2023, donde se observa que el presupuesto para inversión óptima ascendía a \$7,007,293.87, representando el 100% del monto previsto; sin embargo, el presupuesto ejecutado alcanzó únicamente \$3,526,779.94, lo que equivale al 50.33% del presupuesto; quedando un monto de inversión no ejecutada que totalizó \$3,480,513.93, es decir, el 49.67% del presupuesto óptimo; esta diferencia significativa resalta la insuficiencia en la ejecución de la inversión, indicando un desfase entre lo planificado y lo realmente ejecutado.

Por su parte, el análisis del presupuesto óptimo para la preinversión se estableció en \$413,008.40, representando el 100% del monto requerido. Sin embargo, el presupuesto realmente destinado a la preinversión fue de \$244,515.39, lo que equivale al 59.20% del presupuesto óptimo; esto indica que se asignó menos de la cantidad necesaria para cubrir adecuadamente esta fase, como resultado se observa que, el monto no destinado para la preinversión ascendió a \$168,493.01, constituyendo el 40.80% del presupuesto óptimo. Esta diferencia vuelve a destacar una insuficiencia en la asignación de recursos para la preinversión, afectando potencialmente la viabilidad de los proyectos.

**Tabla 2**

*Resumen de resultados de la preinversión e inversión de proyectos periodo 2019-2023*

Rubro	Monto	%
Presupuesto de inversión óptima	7.007.293,87	100,00
Presupuesto de inversión ejecutada	3.526.779,94	50,33
Presupuesto de inversión no ejecutada	3.480.513,93	49,67
Presupuesto óptimo para la preinversión	413.008,40	100,00
Presupuesto destinado para la preinversión	244.515,39	59,20
Presupuesto no destinado para la preinversión	168.493,01	40,80
Número de proyectos ejecutados	7	64
Número de proyectos no ejecutados	4	36

*Nota:* Los datos están basados en los proyectos del GAD del periodo 2019-2023

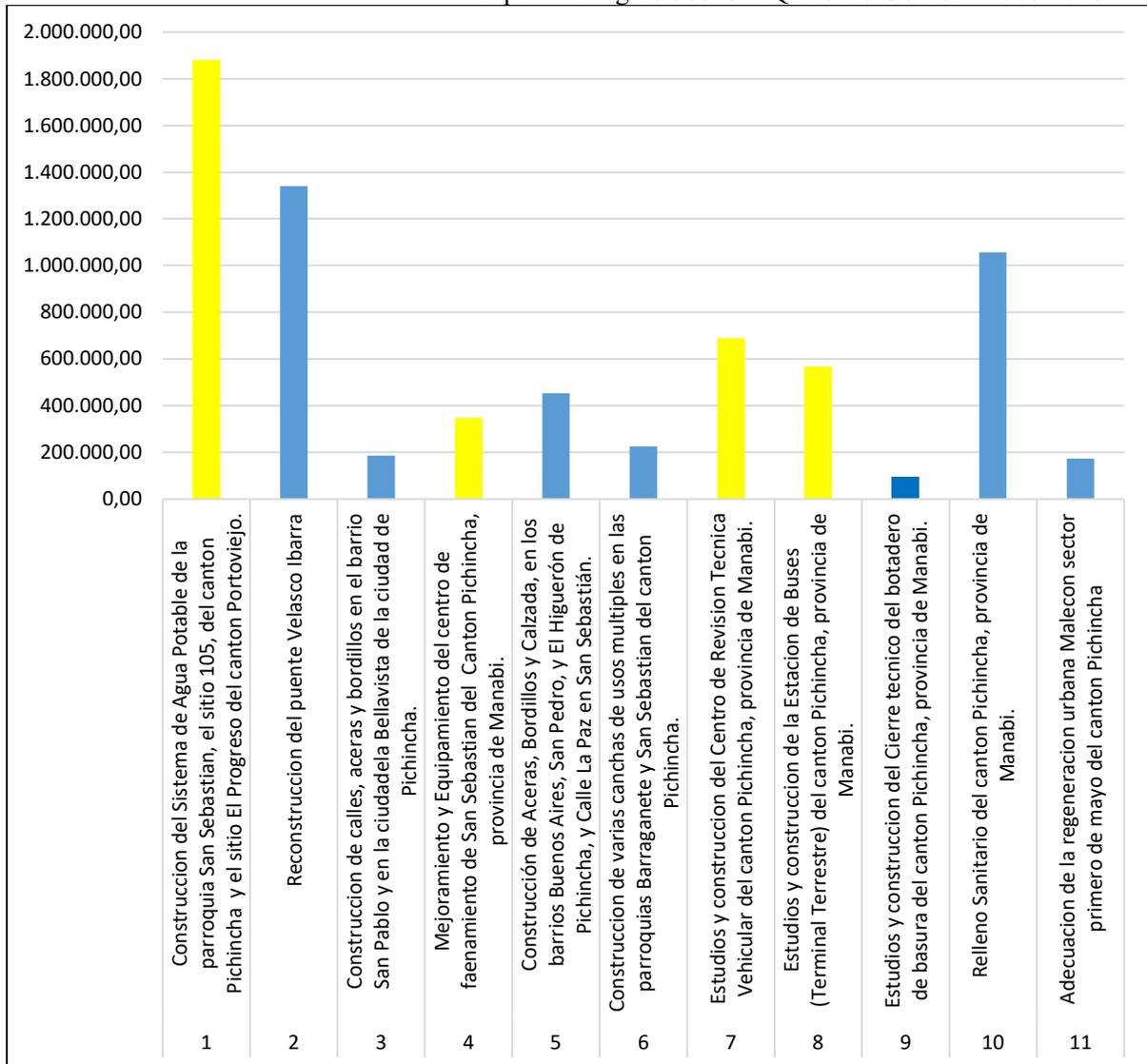


La Figura 1 muestra el nombre de cada uno de los proyectos, y en barras y colores, los montos destinados para la inversión. Los proyectos en color amarillo representan aquellos que no se pudieron ejecutar (un total de 4 proyectos, 36%) por las razones descritas anteriormente, y los proyectos en color azul (un total de 7 proyectos, 64%) fueron los que sí se pudieron ejecutar.

Por su parte, la Figura 2 muestra un paralelismo en barras y colores, azul para el monto óptimo y naranja para el monto destinado de cada uno de los proyectos descritos. El proyecto No. 1, "Construcción del Sistema de Agua Potable de la parroquia San Sebastián, el sitio 105 del cantón Pichincha y el sitio El Progreso del cantón Portoviejo," muestra una considerable diferencia entre el monto óptimo de inversión, que asciende a la suma de \$94,061.99, y el monto destinado para la preinversión, que fue solo de \$18,812.40, es decir, solo el 20% de los recursos óptimos para la preinversión. Este proyecto no logró ejecutarse. Para el proyecto No. 2, "Reconstrucción del puente Velasco Ibarra," cuyo monto óptimo de preinversión ascendía a la suma de \$66,980.71, se destinó el 100% de lo óptimo, es decir, \$66,980.71, y este proyecto sí fue ejecutado.

### **Figura 1**

*Proyectos planificados: ejecutados y no ejecutados por el GAD durante el periodo 2019-2023*



*Nota:* Se muestra los proyectos bajo la responsabilidad del GAD durante el periodo 2019-2023

Para el proyecto No. 3, "Construcción de aceras, bordillos y calzada, en los barrios Buenos Aires, San Pedro, y El Higuierón de Pichincha, y Calle La Paz en San Sebastián," cuyo monto óptimo de preinversión ascendía a \$9,262.50, se destinó el 100% de lo óptimo, es decir, \$9,262.50, este proyecto sí fue ejecutado. Por otro lado, para el proyecto No. 4, "Mejoramiento y Equipamiento del centro de faenamiento de San Sebastián del cantón Pichincha, provincia de Manabí," cuyo monto óptimo de preinversión ascendía a \$17,320.00, se destinó solo el 20% de lo óptimo, es decir, \$3,464.00 (este proyecto no fue ejecutado).

Asimismo, para el proyecto No. 5, "Construcción de aceras, bordillos y calzada, en los barrios Buenos Aires, San Pedro, y El Higuerón de Pichincha, y Calle La Paz en San Sebastián," cuyo monto óptimo de preinversión ascendía a \$22,639.30, se destinó el 100% de lo óptimo, es decir, \$22,639.30 (siendo ejecutado). En el caso del proyecto No. 6, "Construcción de varias canchas de usos múltiples en las parroquias Barraganete y San Sebastián del cantón Pichincha," cuyo monto óptimo de preinversión ascendía a \$11,250.00, se destinó el 100% de lo óptimo, es decir, \$11,250.00. Este proyecto también fue ejecutado.

Sin embargo, para el proyecto No. 7, "Estudios del Centro de Revisión Técnica Vehicular del cantón Pichincha, provincia de Manabí," cuyo monto óptimo de preinversión ascendía a \$68,643.71, se destinó solo el 39.92% de lo óptimo, es decir, \$28,400.00. Igualmente, para el proyecto No. 8, "Estudios de la Estación de Buses (Terminal Terrestre) del cantón Pichincha, provincia de Manabí," cuyo monto óptimo de preinversión ascendía a \$56,643.71, se destinó solo el 42.00% de lo óptimo, es decir, \$17,500.00. Ambos proyectos no fueron ejecutados.

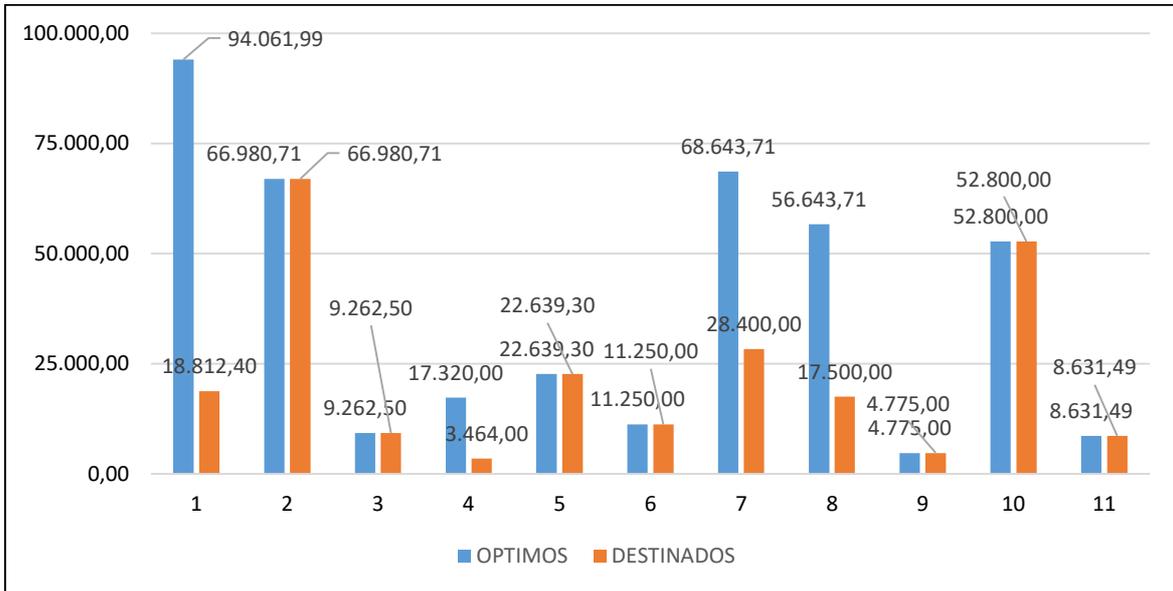
Por su parte, para el proyecto No. 9, "Estudios del cierre técnico del botadero de basura del cantón Pichincha, provincia de Manabí," cuyo monto óptimo de preinversión ascendía a \$4,775.00, se destinó el 100% de lo óptimo, es decir, \$4,775.00; de igual modo, para el proyecto No. 10, "Relleno Sanitario del cantón Pichincha, provincia de Manabí," cuyo monto óptimo de preinversión ascendía a \$52,800.00, se destinó el 100% de lo óptimo, es decir, \$52,800.00. Tanto el proyecto No. 9, como el No. 10, sí pudieron ser ejecutados.

Finalmente, para el proyecto No. 11, "Adecuación de la regeneración urbana Malecón sector Primero de Mayo del cantón Pichincha," el monto óptimo de preinversión era de \$8,631.49, se destinó el 100% de esta cantidad, es decir, \$8,631.49, a la preinversión del proyecto. Esta asignación completa de recursos permitió que el proyecto avanzara según lo planificado, y, como resultado, fue ejecutado con éxito; la asignación total del presupuesto óptimo asegura que se cumplieron las fases previas necesarias para la implementación efectiva del proyecto, contribuyendo a su finalización y al logro de los objetivos propuestos.

## Figura 2



*Montos óptimos y destinados a la preinversión de cada proyecto*

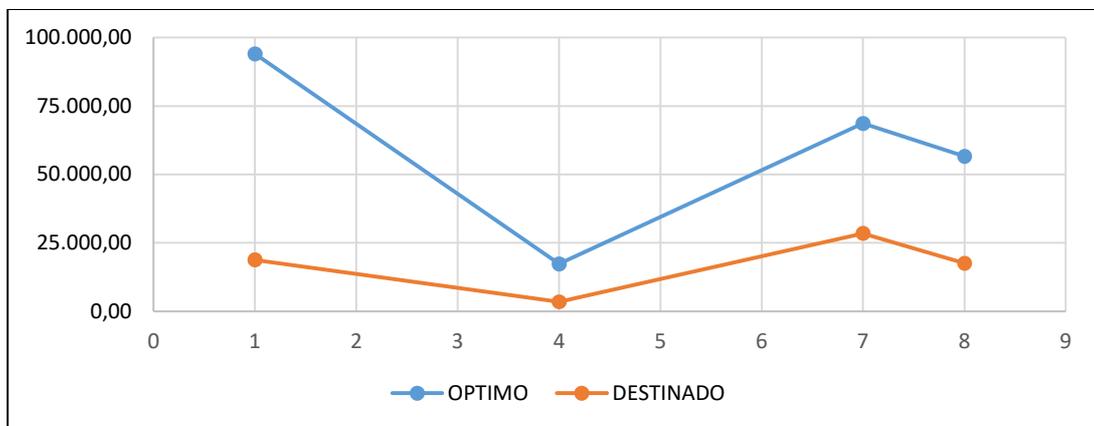


*Nota:* Se muestra el monto en dólares americanos (USD) de cada proyecto.

Con respecto a la Figura 3: "Recursos para la preinversión óptimos y destinados de los proyectos que no fueron ejecutados," se observa que en los proyectos No. 1, No. 4, No. 7 y No. 8, la barra de color azul, que representa el monto óptimo de preinversión, se sitúa significativamente por encima de la barra de color naranja, que muestra los montos efectivamente destinados. Esta diferencia resalta la insuficiencia de recursos asignados en comparación con lo necesario para la ejecución completa de estos proyectos.

**Figura 3**

*Recursos para la preinversión óptimos y destinados de los proyectos que no fueron ejecutados*

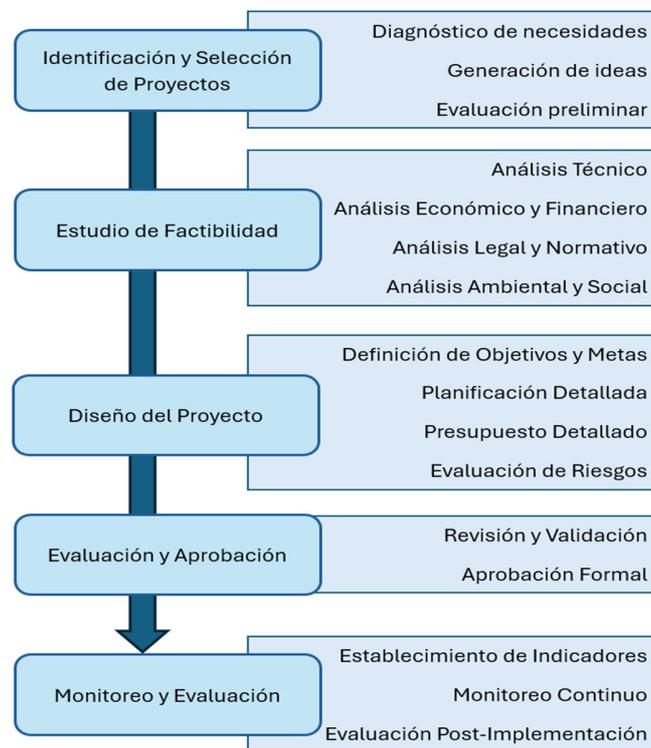


*Nota:* Se muestra el monto destinado en dólares americanos (USD) de cada proyecto.

A continuación, se presenta el esquema metodológico con la propuesta a seguir para la preinversión en proyectos de desarrollo en el cantón Pichincha (Figura 4). Este esquema tiene como objetivo proporcionar una guía detallada para la planificación y asignación de recursos en la fase preliminar de los proyectos. La metodología propuesta abarca desde la identificación y evaluación de necesidades hasta la definición de presupuestos y estrategias de implementación. Su aplicación busca optimizar los recursos disponibles, mejorar la eficiencia en la ejecución de proyectos y asegurar el éxito en el desarrollo del cantón.

#### Figura 4

Esquema metodológico con la propuesta a seguir para la preinversión en proyectos de desarrollo:



*Nota:* El esquema propuesto detalla 5 etapas para la preinversión. Elaboración propia.

La primera etapa en la “identificación y selección de proyectos” es el diagnóstico de necesidades del Cantón, mediante consultas comunitarias, encuestas y análisis de datos socioeconómicos, involucrando a líderes comunitarios, autoridades municipales, ONGs y ciudadanos. Continúa con la generación de ideas, invitando a las partes interesadas a proponer proyectos que aborden estas necesidades identificadas, mediante talleres y reuniones participativas, para ello se propone, que las ideas de proyectos generadas sean sometidas a una evaluación preliminar, basada en criterios de relevancia, impacto potencial,

costo estimado y viabilidad técnica, priorizando aquellos proyectos que se alinean con los objetivos de desarrollo local y muestran un alto impacto potencial.

Por su parte, la etapa del “Estudio de factibilidad” es donde se lleva a cabo el análisis técnico, evaluando la viabilidad de cada proyecto, considerando la ubicación, recursos necesarios, tecnología y capacidad de ejecución; allí se examinan las condiciones del sitio, infraestructura y requisitos técnicos, así como los recursos humanos y materiales necesarios, luego, se procede al análisis económico y financiero, estimando costos de inversión, operación, mantenimiento y se realiza un análisis de costo-beneficio para asegurar la rentabilidad y viabilidad económica de los proyectos. Además, como parte de la etapa, se tiene en cuenta el análisis legal y normativo, el cual asegura que los proyectos cumplan con todas las leyes y regulaciones aplicables, identificando los permisos y licencias necesarios; esto minimiza riesgos legales y administrativos, como parte final de la etapa se prevé el análisis ambiental y social, evaluando el impacto ambiental potencial y diseñando medidas de mitigación.

La tercera fase “diseño del proyecto” comienza con la definición de objetivos y metas, estableciendo objetivos claros y metas específicas que sean medibles y alcanzables, proporcionando una guía precisa para todas las actividades del proyecto, a continuación, se propone, elaborar un plan de acción detallado que incluye un cronograma, los recursos necesarios y los responsables de cada actividad, asegurando una ejecución eficaz y ordenada. Además, se desarrolla un presupuesto detallado que abarca todos los costos asociados e identifica posibles fuentes de financiamiento, facilitando la gestión financiera eficiente.

La fase de “Evaluación y aprobación” comienza con la revisión y validación de los proyectos, presentándolos a un comité de evaluación para su revisión integral, el comité debe incluir expertos en diferentes áreas para asegurar una evaluación completa y multidimensional. Posteriormente, los proyectos se someten a una aprobación formal por parte de las autoridades municipales y otras entidades relevantes, siendo fundamental obtener todos los permisos y licencias necesarios para la implementación, garantizando que los proyectos cumplan con todas las regulaciones y normativas vigentes, y estén listos para su ejecución.

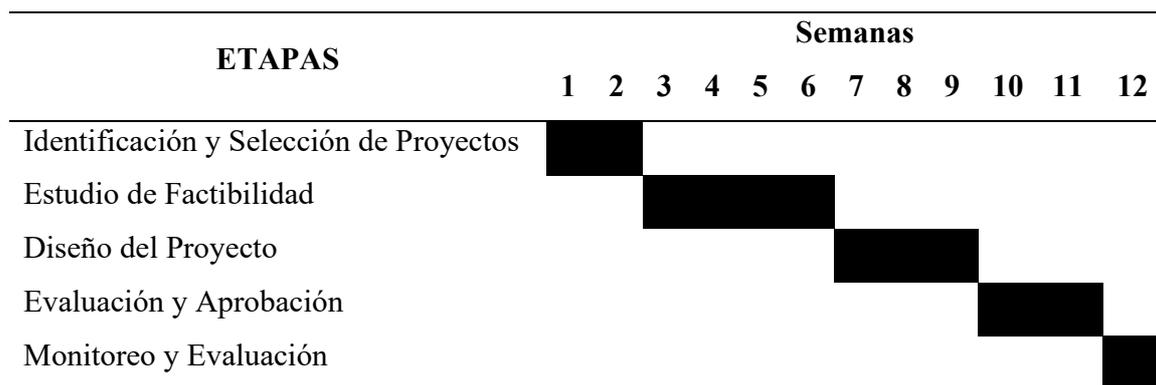
En la fase de “Monitoreo y evaluación”, se inicia con el establecimiento de indicadores clave de desempeño (KPIs) para medir el progreso de los proyectos, los

indicadores proporcionan una base para evaluar el desempeño y garantizar que los objetivos se estén cumpliendo, a continuación, se realiza un monitoreo continuo durante la implementación para asegurar que los proyectos avancen según lo planificado y se ajusten según sea necesario.

El diagrama de Gantt presentado a continuación (Figura 5) ilustra la planificación para ejecutar la metodología de preinversión en proyectos de desarrollo en el Cantón Pichincha durante un período de 12 semanas. Este diagrama detalla las fases clave del proceso, que incluyen la identificación de necesidades, la evaluación y análisis de viabilidad, la planificación y presupuestación, y la preparación para la implementación. Cada fase se desglosa en etapas específicas con una duración definida, facilitando así un seguimiento efectivo y una gestión eficiente de los recursos a lo largo de la metodología.

**Figura 5**

*Diagrama de Gantt: Etapas específicas para ejecutar la metodología de preinversión*



*Nota:* Elaboración propia

## Discusión

Se coincide con el criterio de diversos autores que afirman que la preinversión es la primera fase del proceso de inversión, en la que se llevan a cabo todos los estudios y proyecciones iniciales para determinar con un alto grado de certeza la viabilidad y eficacia del proyecto (Mardonakulovich & Ibroximovich, 2020; Sheptukhin, 2023; Ursakii & Peniuk, 2023). Los resultados de la investigación evidencian que, al no destinar los recursos necesarios, se reducen significativamente las posibilidades de ejecución exitosa del proyecto.

Básicamente, en el contexto actual, es fundamental llevar a cabo un análisis exhaustivo de la preinversión para reducir la incertidumbre en las decisiones de inversión, tal como se detalla en el documento, ante la creciente rigurosidad de las instituciones

financieras, tanto a nivel nacional como internacional, en la aplicación de criterios de calidad para los proyectos, según plantea Ali (2020), quien subraya la importancia de este análisis, ya que las instituciones buscan garantizar que los recursos financieros disponibles se utilicen de manera efectiva y que se logren los beneficios esperados de las inversiones. Por lo tanto, una priorización inadecuada de las inversiones públicas conduce a una sostenibilidad inadecuada para asegurar el éxito de los proyectos, de allí que un análisis riguroso de la preinversión se vuelve esencial para optimizar las decisiones (Dima et al., 2023).

A pesar de los esfuerzos conjuntos del Programa de Fortalecimiento de Servicios de Agua y Saneamiento (PFA), implementado por la Facilidad de Inversión para América Latina (LAIF), la Unión Europea (UE), el Banco de Desarrollo del Ecuador B.P. (BDE) y la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD), para promover la sostenibilidad de proyectos de agua potable y saneamiento, así como otros proyectos gestionados por los GAD municipales y sus empresas públicas, los beneficios han sido desiguales. La firma de estos convenios ha iniciado actividades de fortalecimiento en gestión y sostenibilidad, mejorando los servicios a la ciudadanía. No obstante, los GADs más grandes, con mayores recursos financieros, han logrado mejores resultados debido a una mayor inversión en preinversión. En contraste, los municipios más pequeños, como el cantón Pichincha en la provincia de Manabí, enfrentan dificultades debido a la falta de recursos suficientes para preinversión, lo que limita su capacidad para alcanzar resultados igualmente favorables.

Se coincide con Yela et al. (2022, p. 2), quienes plantean que las decisiones tomadas a nivel local afectan considerablemente la gobernabilidad, dado que es en las comunidades donde surgen las necesidades y demandas más inmediatas de la ciudadanía. Si estas necesidades no se satisfacen, puede disminuir la confianza en las autoridades y, en última instancia, socavar la legitimidad del sistema de poder en su conjunto, afectando negativamente el consenso y la gobernabilidad.

También muestran los resultados, que una mayor asignación de recursos a la preinversión incrementa las probabilidades de que una inversión se materialice y el proyecto se ejecute exitosamente en contraste, una menor asignación de recursos a la preinversión reduce estas posibilidades (Carbno, 1999). Un aspecto crucial es que los proyectos que reciben menos recursos para preinversión suelen ser los más costosos y de mayor inversión, como los relacionados con saneamiento ambiental, agua potable y alcantarillado; estos

proyectos, a pesar de recibir menos apoyo inicial, tienen el potencial de generar un impacto significativo en el desarrollo de los territorios.

Conjuntamente, se puede presentar como parte de las limitantes que existe en el país, la equivocada política pública, que surge como el análisis de reglas, que determinan los procesos de reforma institucional a partir de los marcos de incentivos y restricciones, impuestos a los comportamientos de los diferentes agentes y actores económicos, sociales y políticos y que tienen un impacto en el crecimiento y desarrollo económico (Muñoz, 2022); señalando que en Ecuador han existido en los últimos cuatro años, diversas reformas tributarias (Espinosa, 2023), lo cual incide y aleja definitivamente en la inversión extranjera. También se ha demostrado que en el cantón Pichincha, provincia de Manabí, se enfrentan significativas dificultades para la preinversión en proyectos de desarrollo, lo que impide su realización y limita los beneficios para la población, en ocasiones, la dirección de estos proyectos carece de un enfoque integral que sincronice las actividades y el cumplimiento de objetivos, llevando a que las empresas sean más cautelosas y menos sensibles a la demanda en condiciones de incertidumbre.

De estos resultados, se deduce la necesidad de realizar el análisis de la preinversión de cada proyecto, evaluando cada acción con precisión y cumpliendo los cronogramas e involucrar a actores locales, comunidades, parroquias y cantones es crucial, ya que ellos son parte del problema y, por ende, de la solución, coincidiendo con diversos autores que puntualizan en la necesidad de determinar acciones efectivas para una inversión oportuna en proyectos de desarrollo, lo que beneficiará a las comunidades y mejorará las condiciones de vida de sus habitantes (Mason & Weeds, 2010; Hosein & Ray, 2020; Savostyanov, 2021).

Además, es crucial contar con información veraz y oportuna mediante informes detallados sobre cada elemento de la etapa de preinversión, las evaluaciones permanentes y periódicas son fundamentales, ya que permiten el balance financiero y la revisión de calidad, así como la identificación de no conformidades, estas evaluaciones, junto con los cortes de financiamiento durante el período de garantía, brindan al inversionista una visión clara de los problemas a resolver y de la sostenibilidad a lo largo del ciclo de vida de la inversión (Irani, 2010).

Por ello, ha sido factible la propuesta de una metodología para la preinversión, esto es primordial para asegurar la efectividad en la planificación y ejecución de proyectos de

desarrollo, esta metodología proporciona un marco estructurado para abordar las distintas fases del proyecto, desde la identificación de necesidades hasta la evaluación post-implementación, garantizando que cada etapa se realice de manera coherente y eficiente (Mardonakulovich & Ibroximovich, 2020).

En este marco metodológico, durante el diagnóstico de necesidades, la colaboración con entidades especializadas resulta esencial para identificar los problemas clave y las prioridades de desarrollo en el Cantón Pichincha. Este proceso no solo permite que los proyectos futuros respondan adecuadamente a las demandas de la comunidad, sino que también asegura que las intervenciones sean pertinentes y efectivas. Según Sheptukhin (2023), la participación de diversas partes interesadas facilita una comprensión integral de las necesidades locales, permitiendo una planificación más precisa y alineada con los intereses de la población.

Además, una vez establecidos los diagnósticos, los eventos de generación de ideas juegan un papel crucial. Estos eventos fomentan la creatividad y la innovación al asegurar que las propuestas reflejen diversas perspectivas y conocimientos comunitarios. La integración de estas ideas en la planificación de proyectos fortalece la capacidad para abordar de manera efectiva las necesidades identificadas, contribuyendo así a la selección de proyectos con alto potencial para generar beneficios significativos y duraderos para el Cantón Pichincha (Ursakii & Peniuk, 2023).

## Conclusiones

En la investigación quedó demostrado como la falta de recursos económicos y las limitaciones técnicas y administrativas en el cantón Pichincha de la provincia de Manabí, han impedido una efectiva preinversión en proyectos de desarrollo, a través del análisis de la viabilidad y ejecución de proyectos en los últimos cinco años, se identificaron las principales deficiencias y obstáculos que enfrentan los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) pequeños.

Con base en estos hallazgos, quedó desarrollada una metodología específica para ejecutar correctamente la preinversión, diseñada para abordar estos desafíos y mejorar la eficacia en la planificación y ejecución de futuros proyectos, la metodología propuesta no solo optimiza la asignación de recursos, sino que también proporciona un marco estructurado

para superar las barreras existentes, facilitando así una mayor efectividad en futuros proyectos de desarrollo en el cantón Pichincha.

La evaluación de la inversión revela una notable insuficiencia entre el presupuesto previsto y el realmente ejecutado, en el periodo 2019-2023; esta discrepancia observada subraya una ejecución deficiente en comparación con lo planificado, indicando una brecha considerable que compromete la implementación efectiva de los proyectos, la falta de ejecución completa del presupuesto asignado, pone en evidencia problemas de concesión y gestión de recursos que deben ser abordados para mejorar los resultados de futuras inversiones.

### Referencias bibliográficas

- Aguilera García, L. A., Lao León, Y. O., Sánchez Machado, I. R., & Ledesma Martínez, Z. M. (2021). Aproximación conceptual para la calidad en la etapa pre inversión. *Revista Venezolana De Gerencia*, 26(94), 932-950. <https://doi.org/10.52080/rvgv26n94.24>
- Ali, A. (2020). Evaluation of investment projects using traditional and fuzzy methods of analysis. *Multimedia Systems*, 2, 60-69. <https://doi.org/10.34121/1028-9763-2020-2-60-69>.
- Banco de Desarrollo del Ecuador - BDE. (19 de julio de 2021). *El programa de fortalecimiento de servicios de agua y saneamiento (PFA) busca mejorar los servicios que se ofrecen a la ciudadanía*. Obtenido de [https://bde.fin.ec/pfa\\_mejora\\_servicios\\_a\\_la\\_ciudadania/](https://bde.fin.ec/pfa_mejora_servicios_a_la_ciudadania/)
- Borja Garrido, A. E., & Culqui Cuenca, A. Y. (2023). Inversión pública en el crecimiento económico del Ecuador 2018-2021. <https://repositorio.utmachala.edu.ec/handle/48000/22077>
- Carbno, C. (1999). Asignación óptima de recursos para proyectos. *Project Management Journal*, 30, 22 - 31. <https://doi.org/10.1177/875697289903000205>.
- Dima, C., Rădulescu, C., Petrescu, I., & Diaconu, A. (2023). Challenges Regarding the Performance of Public Investment Projects. *New Trends in Sustainable Business and Consumption*. <https://doi.org/10.24818/basiq/2023/09/022>.
- Espinosa Vaca, N. A. (2023). *Análisis de los regímenes simplificados y su impacto en la recaudación del impuesto a la renta en Ecuador*. <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/37636/1/T5693i.pdf>



- Fernández, G. (2021). Las ayudas económicas del Banco Mundial ante la crisis sanitaria del COVID-19. *Repositorio Digital Universidad de Cantabria*, 1-47.
- Herrera, A. (2022). La Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible: origen, contenido y seguimiento. *Hegoak Zabalduz*, 11, 1-22.
- Hosein, G., & Ray, I. (2020). Análisis de prioridades de riesgos de preinversión. *Cogent Engineering*, 7. <https://doi.org/10.1080/23311916.2020.1757183>.
- Irani, Z. (2010). Evaluación de inversiones en la gestión de proyectos: una perspectiva de sistemas de información. *Journal of the Operational Research Society*, 61, 917-928. <https://doi.org/10.1057/jors.2010.10>.
- Lalama, R., & Bravo, A. (2019). América Latina y los objetivos de desarrollo sostenible. *Revista de ciencias sociales*, 25 (1), 12-24.
- Mantsevich, A., Karmanovich, A., & Mozgov, S. (2021). Phases and workup order of pre-investment stage of projects in metallurgy by the example of OJSC “BMZ - managing company of holding “BMK”. *Ferrous Metallurgy. Bulletin of Scientific, Technical and Economic Information*. <https://doi.org/10.32339/0135-5910-2021-11-1186-1193>.
- Mardonakulovich, B., & Ibroximovich, R. (2020). Analysis of monitoring and fulfillment of credit obligations in commercial banks., 5, 7-7. <https://doi.org/10.17605/OSF.IO/J67GF>.
- Mason, R., & Weeds, H. (2010). Inversión, incertidumbre y anticipación. *International Journal of Industrial Organization*, 28, 278-287. <https://doi.org/10.1016/J.IJINDORG.2009.09.004>.
- Morgan, H. (2022). Conducting a Qualitative Document Analysis. *The Qualitative Report*. <https://doi.org/10.46743/2160-3715/2022.5044>.
- Muñoz, J. (2022). Impacto en la reducción del presupuesto del GAD de la parroquia Pimocha en el periodo 2020. *Repositorio Digital Universidad Tecnica de Babahoyo*, 1-37.
- Nichols, J. (2020). Qualitative Evaluation. Definitions. <https://doi.org/10.32388/nj8pw2>.
- ONU (2022) Noticias ONU. Mirada global Historias humanas. [https://news.un.org/es/story/2022/02/1504062#:~:text=en%20Mucheni%2C%20Zimbabwe,La%20ONU%20invierte%2054%2C5%20millones%20de,para%20impulsar%20el%](https://news.un.org/es/story/2022/02/1504062#:~:text=en%20Mucheni%2C%20Zimbabwe,La%20ONU%20invierte%2054%2C5%20millones%20de,para%20impulsar%20el%20)

20desarrollo%20sostenible&text=Desde%20la%20salud%2C%20en%20un,los%20re  
tos%20de%20nuestro%20tiempo.

Reyes Cocolletzi, Mario & Castañeda Gutiérrez, Jorge Luis (2021) Los proyectos de inversión en México, la fase de preinversión y las dificultades en la fase operativa. <http://www.reibci.org/publicados/2021/ago/4300102.pdf>

Rodríguez, A. (2019). *Procedimiento para la evaluación de la calidad de la fase de preinversión* (Tesis de diploma). Universidad de Holguín. <https://repositorio.uho.edu.cu/xmlui/handle/uho/5936>

Savostyanov, D. (2021). Análisis prioritario de riesgos preinversión. ekonomika i upravlenie: problema, resheniya. <https://doi.org/10.36871/ek.up.pr2021.02.02.023>.

Sheptukhin, M. (2023). System analysis of tools and software products for evaluating the effectiveness of investment projects. Программные системы и вычислительные методы. <https://doi.org/10.7256/2454-0714.2023.4.68973>.

Sundaram, Jomo Kwame, & Velasco Reyes, Luis Arturo. (2020). Un Nuevo Acuerdo Verde Global (Global Green New Deal) para un desarrollo sostenible. *El trimestre económico*, 87(345), 279-291. Epub 09 de diciembre de 2020. <https://doi.org/10.20430/ete.v87i345.1012>

Tobar, L. (08 de enero de 2022). *La inversión extranjera directa en el Ecuador y su influencia en la economía*. Obtenido de [https://www.aei.ec/inversion-extranjera-economia-ecuador/#:~:text=Ecuador%20no%20logra%20atraer%20suficiente,%E2%80%9D%20\(Lasso%2C%202020\)](https://www.aei.ec/inversion-extranjera-economia-ecuador/#:~:text=Ecuador%20no%20logra%20atraer%20suficiente,%E2%80%9D%20(Lasso%2C%202020)).

Tomaszewski, L., Zarestky, J., & González, E. (2020). Planning Qualitative Research: Design and Decision Making for New Researchers. *International Journal of Qualitative Methods*, 19. <https://doi.org/10.1177/1609406920967174>.

Ursakii, Y., & Peniuk, V. (2023). Communicative component of the investment project in conditions of threats and risks. bulletin of chernivtsi institute of trade and economics. <https://doi.org/10.34025/2310-8185-2023-2.90.03>.

Yela R., Ortiz M. y Forteza S. 2022. Brechas de Desigualdad Socioeconómica en el Gad Provincial de Los Ríos – Ecuador. Universidad Técnica Estatal de Quevedo, Ecuador. 240 pp

Yépez, P., Álvarez Sintés, R., & Barcos Pina, I. (2020). Una visión salubrista de la convergencia estratégica para la agenda 2030 de Desarrollo Sostenible. *Revista Cubana de Salud Pública*, 46(1), e1644.  
<https://www.scielosp.org/pdf/rcsp/v46n1/1561-3127-rcsp-46-01-e1644.pdf>

Zavala, R. (2019). Determinantes de la eficiencia de los proyectos de inversión pública. *Repositorio Digital Universidad de Chile*, 1-59.

**Conflicto de intereses:**

Los autores declaran que no existe conflicto de interés posible.

**Financiamiento:**

No existió asistencia financiera de partes externas al presente artículo.

**Agradecimiento:**

N/A

**Nota:**

El artículo no es producto de una publicación anterior.

