

## **Comisión Especial para el Fomento de la Inversión en Infraestructura para la Ciudad**

### **Diagnóstico y perspectivas de la inversión en infraestructura para la Ciudad**

#### **Proyecto de inversión**

Cuando hablamos de un proyecto de inversión debemos decir que es una propuesta de acción técnico económica para resolver una necesidad utilizando un conjunto de recursos disponibles, los cuales pueden ser, recursos humanos, materiales y tecnológicos entre otros.

El proyecto de inversión tiene como objetivos aprovechar los recursos para mejorar las condiciones de vida de una comunidad, pudiendo ser a corto, mediano o a largo plazo.

Comprende desde la intención o pensamiento de ejecutar algo hasta el término o puesta en operación normal.

Un proyecto de inversión responde a una decisión sobre uso de recursos con algún o algunos de los objetivos, de incrementar, mantener o mejorar la producción de bienes o la prestación de servicios.

Para crear un proyecto de inversión, es necesario realizar al menos los estudios de:

- Mercado; para estimar las ventas.
- Técnico; para diseñar aquello que se venderá.
- Financiero; para demostrar si la idea realmente es rentable.
- Organización; para definir cómo se hará o que



V LEGISLATURA

## **Comisión Especial para el Fomento de la Inversión en Infraestructura para la Ciudad**

cambios hay que hacer si el proyecto ya está formado.

Al hablar de un proyecto de inversión, no podemos dejar de lado el mencionar que existen dos tipos de proyectos, los de inversión privada; que son realizados por un empresario particular para satisfacer sus objetivos. Los beneficios son los resultados del valor de la venta de los productos, que generará el proyecto.

Y los de inversión pública que busca cumplir con objetivos sociales a través de metas gubernamentales o alternativas, empleadas por programas de apoyo.

### **Etapas de preinversión.**

La selección de los mejores proyectos de inversión, es decir, los de mayor bondad relativa y hacia los cuales debe destinarse preferentemente los recursos disponibles constituyen un proceso por fases.

Se entiende así las siguientes:

1. Generación y análisis de la idea del proyecto.
2. Estudio de el nivel de perfil.
3. Estudio de prefactibilidad.
4. Estudio de factibilidad.

De esta manera por sucesivas aproximaciones, se define el problema por resolver. En cada fase de estudios se requiere profundidad creciente, de modo de adquirir certidumbre respecto de la conveniencia del proyecto.

## **Comisión Especial para el Fomento de la Inversión en Infraestructura para la Ciudad**

### **Etapas de inversión**

Esta etapa de un proyecto se inicia con los estudios definitivos y termina con la presta en marcha. Sus fases son:

1. Financiamiento.
2. Estudios definitivos o de ingeniería.
3. Ejecución y montaje.
4. Puesta en marcha o etapa de prueba.

### **Etapas de operación**

Es la etapa en que el proyecto entra en producción, iniciándose la corriente de ingresos generados por la venta del bien o servicio resultado de las operaciones.

### **Etapa de evaluación de resultados**

El proyecto es la acción o respuesta a un problema, es necesario verificar después de un tiempo razonable de su operación, que efectivamente el problema ha sido solucionado por la intervención del proyecto. De no ser así, se requiere introducir las medidas correctivas pertinentes. La evaluación de resultados cierra el ciclo, preguntándose por los efectos de la última etapa a la luz de lo que inicio el proceso.



## **Comisión Especial para el Fomento de la Inversión en Infraestructura para la Ciudad**

V LEGISLATURA

### **Realidades y limitaciones de los proyectos de inversión**

Es obvio que donde no hay dinero no se puede invertir. En algunos casos las limitaciones financieras son por si solas factor suficiente para desechar un proyecto de inversión.

Pero en la mayoría de los casos se le ofrece al inversor un abanico de diferentes modalidades de financiación, cada una de ellas con un flujo diferente de pagos y con costes diferentes.

Frente a este abanico el inversor puede decidir no solo el objeto de la inversión sino también la modalidad de financiación a utilizar, ocurriendo así que existen "sub-alternativas" dentro de un proyecto de inversión. Por este camino, se llega al concepto de Proyecto Agregado Inversión-Financiación, que es aquel que considera conjuntamente y no por separado, el proceso de inversión (corrientes de cobros y pagos derivados de la financiación externa del proyecto). Así en los costes del proceso no se incluyen solo los gastos derivados directamente de la adquisición del objeto de la inversión, sino que se incluyen también los desembolsos ocasionados por la fuente de financiación.