

RESUMEN

El presente trabajo de investigación, analiza la variación de precios en las propiedades de la parroquia de Sangolquí, causada por el riesgo que representan los lahares del Volcán Cotopaxi. El impacto en el bienestar humano causado por los precios hedónicos de las propiedades del cantón Rumiñahui, varía por riesgos naturales, debido a la afectación al agua, caída de ceniza y daños a la salud e infraestructuras de las viviendas. Se utiliza un diseño descriptivo no experimental que nos permite analizar variables independientes y dependientes, mediante técnicas econométricas para obtener precios y demanda implícita, midiendo los precios del bien compuesto. Dentro del rango de riesgo de la parroquia, el impacto volcánico se estima mediante la combinación de atributos, la información de precios las propiedades y poca evidencia de discontinuidad en los precios de venta de las propiedades de la Parroquia. En tal virtud, se realizó un censo con información secundaria publicada en el periódico El Comercio, en donde se encontraron 1.869 propiedades publicadas. La información obtenida es referente al precio de venta de las propiedades de la zona vulnerable por los lahares del Volcán Cotopaxi, durante el período específico comprendido entre el año 2013 al 2017. Los hechos demuestran que las ventas de estas propiedades y sus precios, disminuyeron a lo largo de los años; aunque después de dicho suceso, las ventas del año 2017, han experimentado cambios importantes, pese a que continúan disminuyendo las ventas, los precios de estas propiedades aumentaron.

- ***Palabras clave:***

- **VARIACIÓN DE PRECIOS**
- **LAHARES**
- **PROPIEDADES**
- **DISEÑO DESCRIPTIVO NO EXPERIMENTAL.**

ABSTRACT

This research work analyzes the price variation in the properties of the Sangolquí parish, caused by the risk posed by the lahars of the Cotopaxi Volcano. The impact on human well-being caused by the hedonic prices of the properties of the Rumiñahui canton, varies due to natural risks, due to damage to water, ash fall and damage to health and housing infrastructure. A non-experimental descriptive design is used that allows us to analyze independent and dependent variables, using econometric techniques to obtain prices and implicit demand, measuring the prices of the compound good. Within the risk range of the parish, volcanic impact is estimated by combining attributes, property price information and little evidence of discontinuity in the sale prices of Parish properties. As a result, a census was carried out with secondary information published in the newspaper El Comercio, where 1,869 published properties were found. The information obtained refers to the sale price of the properties in the vulnerable area due to the lahars of the Cotopaxi Volcano, during the specific period between 2013 and 2017. The facts show that the sales of these properties and their prices decreased to over the years; Although after this event, the sales of the year 2017 have undergone important changes, despite the fact that sales continue to decrease, the prices of these properties increased.

- ***Keywords:***

- **PRICE VARIATION**
- **LAHARS**
- **PROPERTIES**
- **NON-EXPERIMENTAL DESCRIPTIVE DESIGN**