

RESUMEN

El cantón Rumiñahui desde el 2001 hasta el 2010 registró un aumento poblacional de 19.970 habitantes, con proyección para el año 2025 de 131.900 habitantes según INEC, cambiando el uso que mantenían los predios de las parroquias pertenecientes a este cantón como es San Pedro de Taboada quien en el 2000 sus habitantes mantenían dichos predios con cultivos de maíz como actividad para su abastecimiento, actividades que cambiaron la zona céntrica de la parroquia con la planificación de conjuntos y urbanizaciones incrementando el valor del suelo. El presente trabajo tiene como objetivo calcular el valor de plusvalía en el periodo 2010 – 2015 relacionando la influencia con los proyectos generadores de plusvalía y determinar la metodología más adecuada para su recuperación. Obteniendo así un valor de plusvalía en el 2010 de \$ 1 788 280.085, periodo en el que se registró el mayor porcentaje de aprobación de los proyectos inmobiliarios concluyendo que dichos proyectos son los que poseen mayor influencia en el valor del suelo, porque elevan el estatus del barrio generando que más familias vivan en la zona y esto a su vez se ve reflejado en obras como el mejoramiento en la accesibilidad, servicios básicos y equipamientos de salud y educación.

Palabras Clave

- PREDIOS
- PLUSVALÍA
- PROYECTOS
- STATUS
- RECUPERACIÓN

ABSTRACT

The canton Rumiñahui from 2001 to 2010 registered a population increase of 19,970 inhabitants, with projection for the year 2025 of 131.900 inhabitants according to INEC, changing the use that there were maintained the lands of the parishes belonging to this canton as San Pedro of Taboada who in 2000 his inhabitants were maintained the above mentioned lands with cultures of corn as activity for his supply, activities that changed the central zone of the parish with the planning of sets and urbanizations increasing the value of the soil. The present work has as aim calculate the value of appreciation in the period 2010 - 2015 relating the influence to the generating projects of appreciation and to determine the methodology most adapted for his recovery. Obtaining this way a value of appreciation in 2010 of \$ 1 788 280.085, period in which there was registered the major percentage of approval of the real-estate projects concluding that the above mentioned projects are those that possess major influence in the value of the soil, because they raise the status of the neighborhood generating that more families live in the zone and this in turn meets reflected in works as the improvement in the accessibility, basic services and equipments of health and education.

Key words

- **LANDS**
- **APPRECIATION**
- **PROJECTS**
- **STATUS**
- **RECOVER**