



ESPE
UNIVERSIDAD DE LAS FUERZAS ARMADAS
INNOVACIÓN PARA LA EXCELENCIA

UNIVERSIDAD DE LAS FUERZAS ARMADAS ESPE

DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONÓMICAS,
ADMINISTRATIVAS Y DE COMERCIO

CARRERA DE INGENIERÍA EN FINANZAS Y AUDITORÍA
**TRABAJO DE TITULACIÓN POR
ARTÍCULO ACADÉMICO PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL
TÍTULO DE INGENIERA EN FINANZAS CONTADORA
PÚBLICA-AUDITORA**

AUTORAS:

- HERRERA HERRERA KERLY YESSENIA
- PILATAXI LEMA ANGUI VANESSA

DIRECTOR:

ECON. FRANCISCO MARCELO CAICEDO ATIAGA

TEMA:

**RIESGOS DE DESASTRES
NATURALES Y SU
IMPACTO FINANCIERO:
CASO DE ESTUDIO
SECTOR INMOBILIARIO EN
LA PROVINCIA DE
COTOPAXI.**

LATACUNGA, 2020

Agenda de presentación



Problema de Investigación



Planteamiento del problema



Objetivos



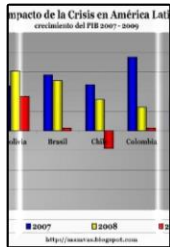
Variables



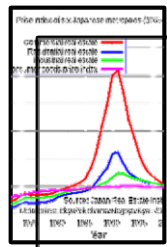
Marco teórico



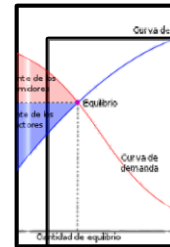
Recopilación de datos



Metodología de la Investigación



Resultados de la Investigación



Conclusiones



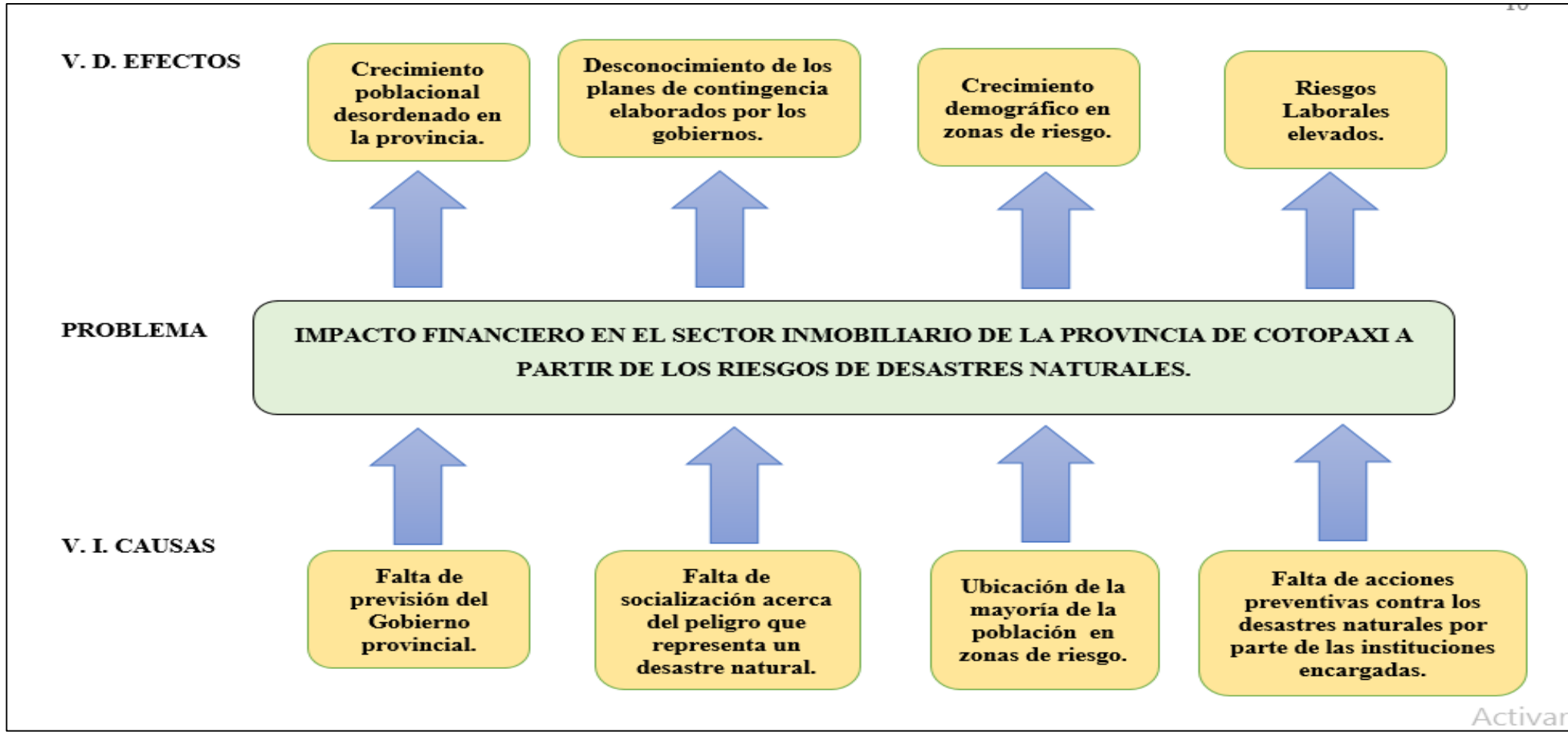
PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

Actualmente, entre los fenómenos naturales considerados más devastadores por la destrucción que producen se encuentran las erupciones volcánicas, un ejemplo se observa en Guatemala al entrar en erupción el Volcán de Fuego el 3 de junio de 2018 afectando a más de 1.700.000 mil habitantes, a casi 345.000 edificaciones construidas por el ser humano y más de \$789.000.000 en pérdidas económicas empresariales.

Para el Ecuador, las erupciones volcánicas, terremotos, inundaciones y sequías son algunos de los eventos meteorológicos extremos que regularmente causan grandes estragos en el país. Muestra de ello, es el terremoto del 16 de abril del 2016 ocurrido en la costa del Pacífico, cuyas devastadoras consecuencias todavía sufren sus habitantes con 663 personas fallecidas, 7.115 heridas, más de 1.125 edificaciones totalmente destruidas y daños materiales por más de \$7.200.000.

El problema investigado se vincula con las consecuencias que para el sector inmobiliario de la provincia de Cotopaxi puede traer la repetición de la alarma de una erupción del volcán citado, o un terremoto, un deslave o cualquier otra catástrofe natural como la ocurrida 15 de agosto de 2015, cuando muchos pobladores y empresarios residentes en la provincia objeto de estudio decidieron alejarse de la misma, cerrando sus inmuebles y actividades corporativas, afectando directamente a casi 25.000 pequeñas y medianas empresas (Pymes) de la región y provocando una disminución alarmante en sus actividades financieras que en cuanto al rubro de ventas, llegaron a caer en más de un 60% debido a la inexistencia de clientes potenciales o reales

Planteamiento del problema





OBJETIVOS

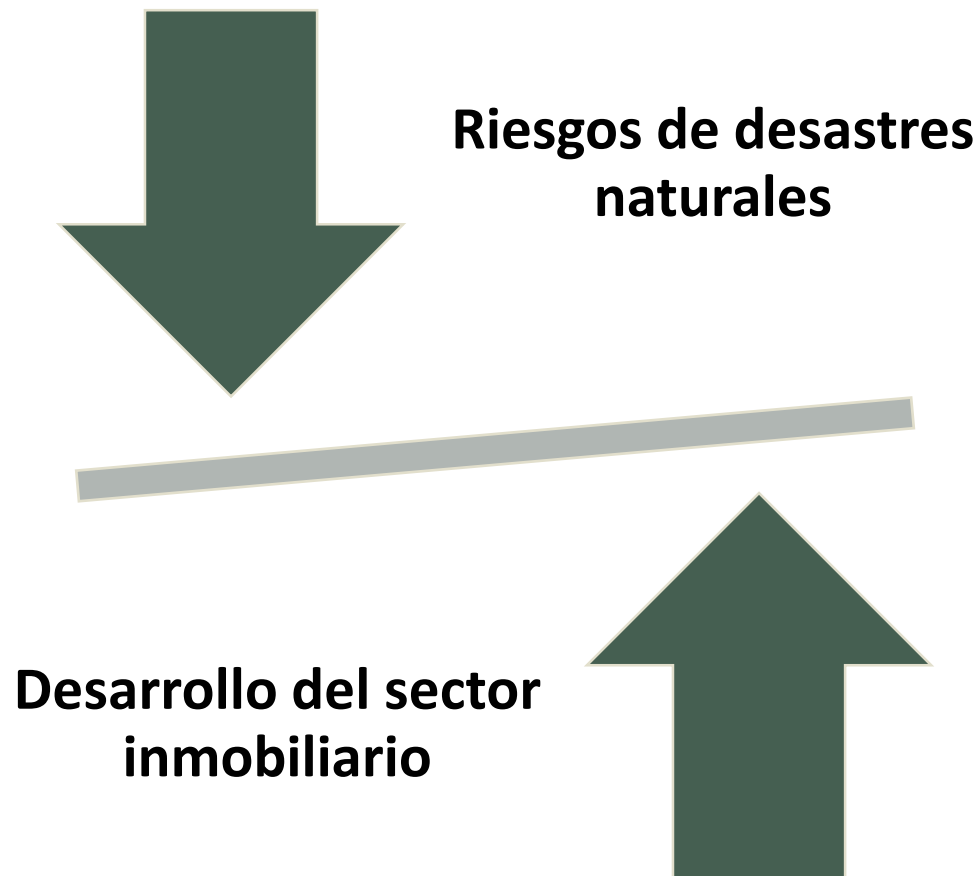
GENERAL

Analizar el impacto financiero que existe en el sector inmobiliario de la provincia de Cotopaxi ante los riesgos de desastres naturales.

ESPECÍFICOS

1. Fundamentar conceptualmente los sustentos teóricos, metodológicos y legales del desarrollo del sector inmobiliario en el Ecuador.
2. Efectuar un análisis del impacto financiero del sector inmobiliario de la provincia ante los riesgos de desastres naturales.
3. Determinar las consecuencias financieras que tuvo para el sector estudiado la reactivación del volcán Cotopaxi.

VARIABLES DE LA INVESTIGACIÓN



Hipótesis nula (H_0): La ocurrencia de un desastre natural no tendrá un impacto financiero negativo en el desarrollo del sector inmobiliario de la provincia de Cotopaxi.

Hipótesis alternativa (H_i): La ocurrencia de un desastre natural tendrá un impacto financiero negativo en el desarrollo del sector inmobiliario de la provincia de Cotopaxi.

MARCO TEÓRICO



Riesgos de desastres naturales

- Es el proceso sistemático de utilizar directrices administrativas, organizaciones, destrezas y capacidades operativas para ejecutar políticas y fortalecer las capacidades de afrontamiento, con el fin de reducir el impacto adverso de las amenazas naturales y la posibilidad de que ocurra un desastre.



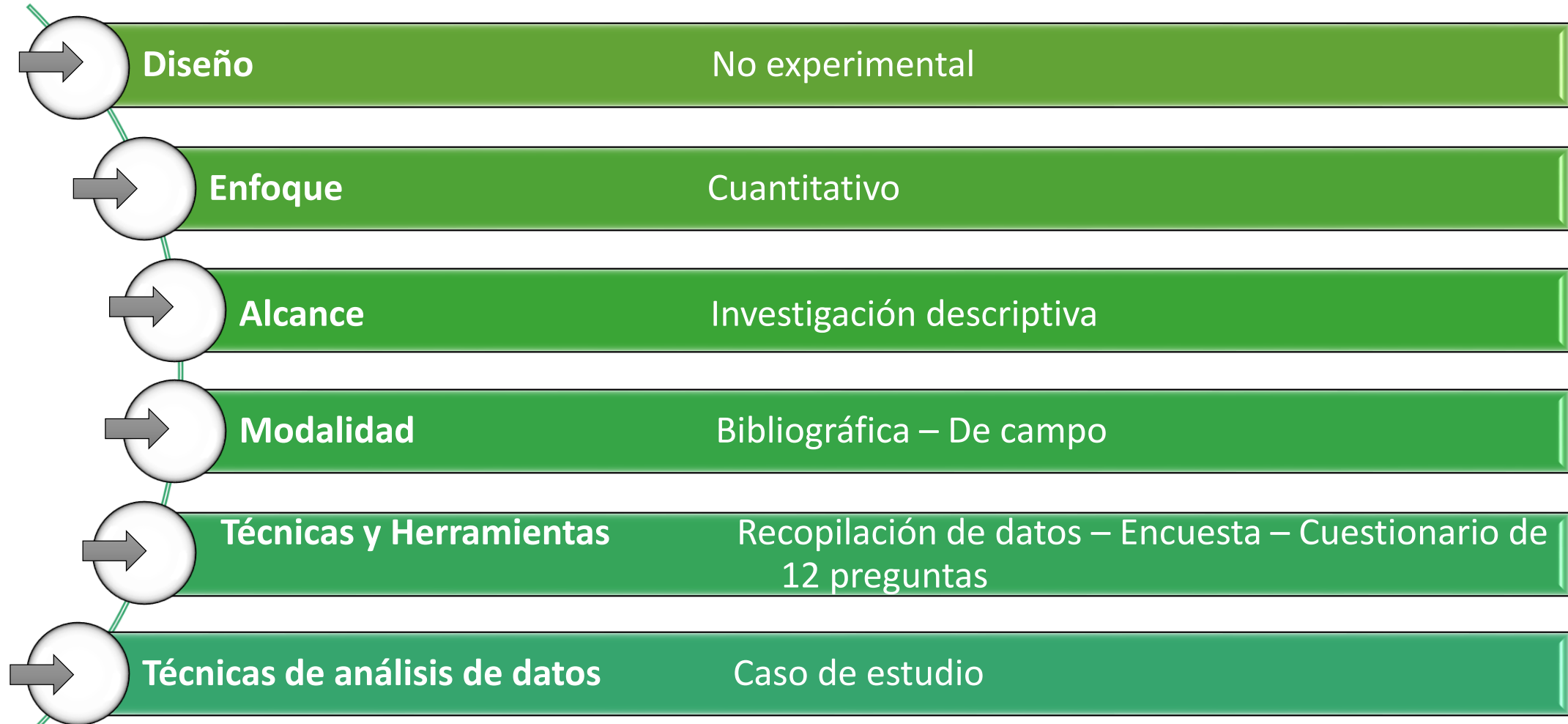
Impacto financiero

- Es un gasto generalmente imprevisto, que tiene un efecto monetario imposible de ser controlado, algunos de los más trascendentes eventos que crean estos tipos de desastres son los económicos, generados por modificaciones no esperadas en la condiciones del mercado u otro cualquier detalle que dañe un negocio sin que la gestión de la organización pueda ejercer algún control.



Sector inmobiliario

- Grupo de estrategias y acciones relacionadas con los procesos de oferta y demanda que se ejecutan sobre uno o varios bienes inmuebles, por lo que cada operación que se efectúen en cuanto a la compra o venta de estas propiedades, van a integrar el sector llamado inmobiliario, imprescindible para el adecuado desarrollo de una economía sostenible de un país .





RECOPILOCIÓN DE DATOS

Parámetro	Descripción
Muestra de estudio	43 gerentes o responsables financieros del sector inmobiliario
Entorno	Provincia de Cotopaxi
Temporalidad	Mayo-junio 2020
Método de captación	Encuesta
Procedimiento	Muestreo de tipo no probabilístico
Nivel de confianza	95%
Cuestionarios validados	43
Excluidos	0

Parámetro	Masculino	Porcentaje	Femenino	Porcentaje
Género	37	87%	06	13%
Parámetro	Hasta 35 años	Porcentaje	Entre 36-55	Porcentaje
Edad	07	16%	36	84%

Alfa de Cronbach	Alfa de Cronbach basada en los elementos tipificados	Items
,946	,949	12



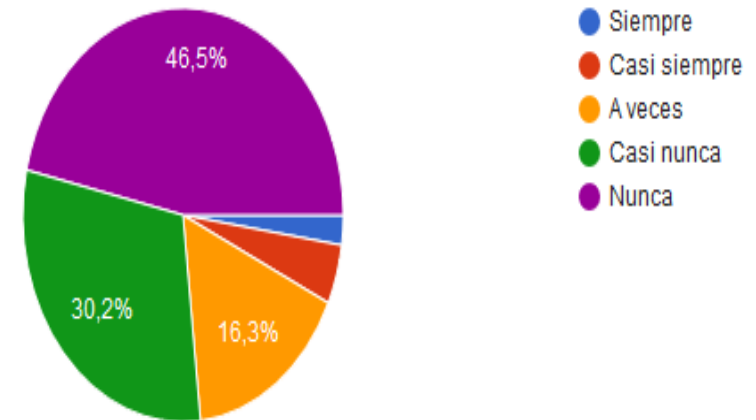
**Total ingresos
2013-2019
Sector
inmobiliario**



RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

4. ¿Su empresa ofrece capacitación sobre cómo disminuir los efectos financieros que pueden causar los diferentes desastres naturales?

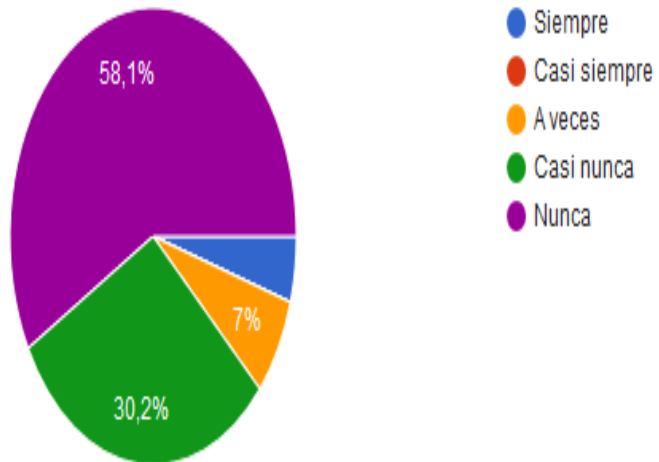
43 respuestas



RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

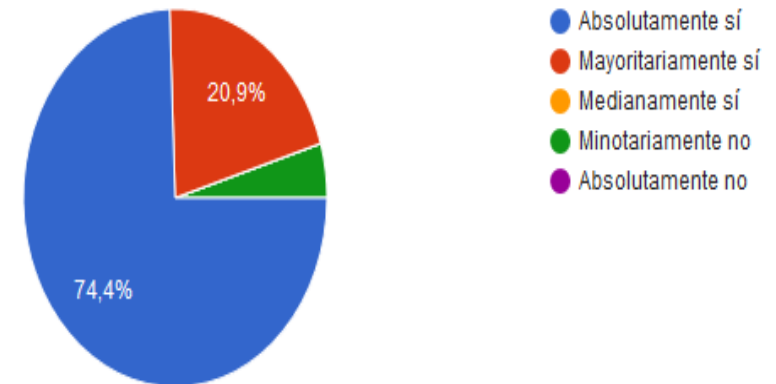
5. ¿Considera usted que su empresa ha estado preparada para enfrentar los problemas financieros que podían causar los desastres naturales?

43 respuestas



7. ¿Considera usted que los diferentes desastres naturales afectaron financieramente al sector inmobiliario en la provincia de Cotopaxi?

43 respuestas





CONCLUSIONES

La mayoría de las empresas inmobiliarias de la provincia fueron afectadas financieramente por la ocurrencia de un desastre natural tales como terremotos, inundaciones, erupciones volcánicas, deslizamientos, entre otros, señalándose como muy alto estos niveles de afectación y que las mismas nunca han estado preparadas para enfrentarse a este tipo de problema, confirmándose a la vez, que se encuentran obligadas a incluir en sus objetivos anuales de trabajo el desarrollo de cursos y talleres que orienten nuevas estrategias de cómo enfrentar un escenario análogo.



CONCLUSIONES

Los peores efectos financieros afrontados por las empresas estudiadas debido a los diferentes desastres naturales ocurridos durante los cinco últimos años fueron la disminución de utilidades y la falta de liquidez, concluyéndose que en la actualidad la mayor parte de las mismas no ha podido recuperarse de la mala situación que enfrentó en el año 2015, pues no alcanzan a obtener aceptables márgenes positivos e ganancias, se manifiesta que no se encuentran preparadas para enfrentar los efectos financieros que puede provocar otra posible catástrofe de este tipo.



CONCLUSIONES

Aunque las respuestas obtenidas señalaron que todas las entidades mantenían algún tipo de control económico en el momento que se vio afectada por la ocurrencia de un desastre natural, se evidencia que los resultados analizados se correspondieron perfectamente con los graves efectos financieros negativos que pueden producirse en el sector inmobiliario de la provincia, de sobrevenir un desastre natural tan solo de magnitud media, por lo que de esta manera se responde a la pregunta previamente planteada y se cumple el objetivo de investigación establecido.



ESPE

UNIVERSIDAD DE LAS FUERZAS ARMADAS
INNOVACIÓN PARA LA EXCELENCIA



FINANZAS & AUDITORÍA



*MUCHAS
GRACIAS*