

RESUMEN

El presente estudio de factibilidad para la creación de la empresa municipal de vivienda, aproximadamente ubicada en la parroquia rural de Santa Rosa, en la isla de Santa Cruz, Galápagos. Metodológicamente se usó método inductivo, método analítico sintético, diagrama de ishikawa y estudio de mercado. Conceptualmente se siguió una ruta organizada basada en cinco fases: a) Conceptual o filosófica, donde se determinó la misión, visión, valores, objetivos, etc.; b) Analítica, donde se realizó análisis de los factores internos y externos; así como tendencias, diagnósticos, etc.; c) Estratégica; d) Acción, donde se priorizaron proyectos; y e) Monitoreo, donde se determinaron mecanismos de seguimiento. Como resultado del estudio de factibilidad, se determinó que el problema central de la Empresa es "... afronta un alto déficit de vivienda tanto en la parte urbana como en la parte rural". La visión para la Empresa planteada: "Constituir un ejemplo de desarrollo de la región insular y contará con una organización interna altamente eficiente, que garantice productos y servicios compatibles con la calidad de vida de la sociedad, además será capaz de asumir los nuevos papeles vinculados con el desarrollo sustentable, con identidad cultural, de género, descentralizando y optimizando los recursos, para asegurar la protección como patrimonio natural." El estudio económico – financiero determina la viabilidad del proyecto en términos monetarios, cuantificando las inversiones, los egresos y los ingresos generados por este, y que al estructurarlos en informes económicos poder visualizar si tiene rentabilidad al final de cada año fiscal.

Palabras claves:

**ESTUDIO DE MERCADO - PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA - EMPRESA
FACTIBILIDAD - DÉFICIT DE VIVIENDA**

ABSTRACT

This feasibility study for the creation of municipal housing company, located approximately in the rural parish of Santa Rosa, on the island of Santa Cruz, Galapagos. Methodologically inductive method, synthetic analytical method, Ishikawa diagram and market study was used. Conceptually an organized route based on five phases was followed: a) Conceptual or philosophical, where the mission, vision, values, goals, etc .; determined b) Analytics, where analysis of internal and external factors took place; and trends, diagnosis, etc .; c) Strategic; d) Action, where projects were prioritized; and e) Monitoring, where monitoring mechanisms were determined. As a result of the feasibility study, it was determined that the main problem of the company is "... facing high housing deficit in the urban part and the rural part" The vision for the proposed company. "Constitute an example of development of the island region and will feature a highly efficient internal organization to ensure products and services that support the quality of life of society, and will be able to take on new roles linked to sustainable development, cultural identity, gender, decentralizing and optimizing resources to ensure protection as natural heritage "the economic study. - financial determines the viability of the project in monetary terms, quantifying investments, expenditures and revenue generated by this, and to structure them in economic reports to display if you return at the end of each fiscal year.

Key words:

**MARKET RESEARCH - STRATEGIC PLANNING - COMPANY -
FEASIBILITY - HOUSING DEFICIT**