



**ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL**

**FACULTAD DE INGENIERÍA MARÍTIMA Y CIENCIAS DEL MAR**

**“PROPUESTA DE REGENERACIÓN TURÍSTICA DE UN SECTOR DEL  
CASCO URBANO DE QUEVEDO BAJO EL CONCEPTO TEMÁTICO:  
BARRIO CHINO”**

**TESIS DE GRADO**

Previa a la obtención del título de:

**LICENCIADO EN TURISMO**

Presentado por:

Nahomi Álvarez Robles

Linda Salazar Naranjo

**GUAYAQUIL – ECUADOR**

**AÑO**

**2009**

## **AGRADECIMIENTO**

A Dios por bendecir siempre cada uno de mis pasos, a mis padres y a mis hermanos que son el motor principal de mi vida, por quienes lucho sin claudicar día a día. Amén

***Linda Salazar Naranjo***

A Dios por ser el principio y fundamento de mi vida, a mi madre y hermanos por ser la fortaleza motivadora en cada uno de mis logros. Al Msc. Julio Gavilánez, director de esta tesis, por ser el gestor de esta propuesta y a todas aquellas personas que hicieron posible la realización de este documento.

***Nahomi Álvarez Robles***

## DEDICATORIA

A mis padres y hermanos, por darme siempre su apoyo; al Doctor Marcelo Muñoz Naranjo quien se convirtió en el pilar principal hasta lograr este objetivo. A la memoria de mi abuelita Irene Morán. Mi Buen Jesús, sin ti nada hubiese sido posible.

***Linda Salazar Naranjo.***

Tomada de tu mano inicié mi aprendizaje en la vida; ahora, casi todo lo que soy se lo debo a tu ejemplo de tenacidad y valor. Por haber sido siempre mi más dilecta y respetable amiga, esta tesis es tuya, mamá.

## TRIBUNAL DE GRADO

---

Dr. Marcelo Muñoz

PRESIDENTE DEL TRIBUNAL

---

M. Sc. Julio Gavilanes

DIRECTOR DE TESIS

---

Lic. Cecilia Banderas

MIEMBRO PRINCIPAL

---

Ing. Héctor Ayón

MIEMBRO PRINCIPAL

## DECLARACIÓN EXPRESA

“La responsabilidad de esta Tesis de Grado, me corresponden exclusivamente; y el patrimonio intelectual de la misma a la ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL”

(Reglamento de Graduación de la ESPOL)

---

Nahomi Álvarez Robles

---

Linda Salazar Naranjo

## **RESUMEN**

El cantón Quevedo se encuentra localizado en la provincia de los Ríos; con una población aproximada de 230.000 habitantes, cuenta con ocho parroquias urbanas y dos rurales. La gran característica de esta ciudad, es su gran dinámica comercial, su notable desarrollo agrícola y la gran numerosidad de colonos chinos. Estos últimos han dado un impulso a la economía, gastronomía y agricultura del cantón a más de haberse dado una fusión étnica desde hace 100 años resultado de una buena aceptación por los lugareños y convivencia armónica entre ambos, encontrándose en la actualidad casi a la mitad de Quevedeños con sangre china.

La similitud del clima subtropical de la ciudad de Cantón, sur de China, los llevó a emigrar a principios del Siglo XX a Quevedo, como trabajadores en haciendas; pero, con el paso de los años fueron creando nuevas líneas de negocios y fue así que establecieron tiendas y los primeros chifas de la ciudad. Su laboriosidad, responsabilidad e inteligencia los llevó con el tiempo a posicionarse en el comercio y es de esta manera que encontramos el día de hoy las principales ferreterías, importadoras, comisariatos y haciendas.

Caminar por las calles de Quevedo es palpar un fuerte lazo comercial y cultural que se desarrolla a diario, pero que talvez no ha sido representado mediante un ícono físico que marque el mestizaje que se ha venido dando en el transcurso de los años. Es así que nace la propuesta de este proyecto, aportando al crecimiento turístico que es deficiente en el cantón.

El presente documento esta dividido en cinco capítulos, en los que se describe al cantón; se habla de las características de la cultura china, se levanta información de los principales atractivos, analizando así la oferta y estableciendo la demanda potencial futura; se detalla el diseño arquitectónico fundamentando sus características de cada área, se analiza evaluaciones de riesgos ambientales, se elabora un plan de promoción en base a objetivos planteados y finalmente se expone el análisis financiero.

El capítulo uno describe a fondo los aspectos generales del cantón; estos son: geográficos, físicos, naturales, históricos y socioeconómicos. Además se detallan aquí los antecedentes de la cultura china, la migración a diversos países llegando a crear los principales barrios que existen a nivel mundial, se explica también la histórica llegada al cantón Quevedo, resaltando las costumbres y tradiciones populares chinas que forman parte de la convivencia de estas dos etnias. Este capítulo ayudará a conocer y entender el objetivo de esta tesis.

El capítulo dos expone las características del mercado turístico, detallando mediante fichas las bondades que poseen los diversos atractivos ya sean estos naturales o culturales. Al mismo tiempo encontramos los componentes de la planta turística del Cantón, incluyendo los comercios chinos que son básicamente nuestro mayor interés y las encuestas formuladas la cual nos llevara a definir nuestro perfil del visitante. El respectivo análisis nos conduce a la elaboración del FODA, el cual demostrará los aspectos positivos y negativos tanto del destino como del proyecto a proponer.

El tercer capítulo se basa en el estudio técnico, es decir detalla las características de la obra arquitectónica, exponiendo bajo que fundamentos fueron distribuidas las diversas áreas. Aquí encontraremos la teoría del Feng Shui (técnica china) y sus aplicaciones a la arquitectura, todo esto manejado sustentablemente mediante el debido estudio de impacto ambiental, tomando como método de valoración la matriz de Leopold.

El capítulo cuatro contiene un indicado plan de promoción, que ayudará a direccionar los fines del proyecto mediante los objetivos de marketing planteados, además de crear y valorizar su identidad por medio de la visión y misión, puesto que son herramientas fundamentales para el éxito de una buena comercialización del producto.



El quinto capítulo, detalla los aspectos financieros del proyecto, mostrando los diversos activos fijos y el capital de trabajo necesario, para así poder establecer la inversión final y elaborar un respectivo plan de financiamiento donde figuran los diversos actores que invertirían en el producto. Este proceso nos lleva a definir la viabilidad y rentabilidad de la propuesta en términos monetarios.

En la parte final del documento, se exponen las conclusiones y recomendaciones que serían tomadas en cuenta por los actores anteriormente mencionados en el caso de ejecutarse la propuesta de regeneración turística de un sector del casco urbano de Quevedo bajo el concepto temático: Barrio Chino.

**ÍNDICE GENERAL**

	<b>PÁG.</b>
ÍNDICE GENERAL	X
ÍNDICE DE IMÁGENES	XIII
ÍNDICE DE GRÁFICOS	XIV
ÍNDICE DE CUADROS	XVI
ÍNDICE DE ILUSTRACIONES	XVIII
ÍNDICE DE ORGANIGRAMAS	XIX
ÍNDICE DE ANEXOS	XX
INTRODUCCIÓN	1
<b>CAPÍTULO 1</b>	
<b>CONCEPTOS Y ASPECTOS GENERALES</b>	
1.1 Marco conceptual	5
1.2 Aspectos geográficos	8
1.2.1 Aspectos físicos y naturales	10
1.3 Antecedentes históricos de Quevedo	13
1.4 Aspectos generales de la cultura china en el mundo	14
1.4.1 Tradiciones populares de la cultura china	15
1.4.2 Principales barrios chinos en el mundo	20

1.5 Antecedentes de la colonia china en latinoamérica	21
1.6 Antecedentes de la cultura china en Quevedo-Ecuador	22
1.7 Tradiciones por el nuevo año chino en Quevedo	27
1.8 Aspectos socioeconómicos	28

## **CAPÍTULO 2**

### **CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO TURÍSTICO**

2.1 Análisis de la oferta turística.	32
2.1.1 Análisis de atractivos turísticos.	34
2.1.2 Análisis de la infraestructura.	42
2.1.3 Análisis de la planta turística.	43
2.1.4 Análisis del comercio chino en Quevedo	47
2.2 Análisis FODA del destino.	50
2.3 Análisis de la demanda turística	52
2.4 Análisis estratégico del producto propuesto	71
2.4.1 Análisis del entorno competitivo	74
2.4.2 FODA del proyecto	75

## **CAPÍTULO 3**

### **ESTUDIO TÉCNICO**

3.1 Tamaño y localización.	76
3.2 Características de la regeneración temática	78
3.2.1 Aspectos generales del feng shui aplicado al barrio chino	78

3.3 Descripción de la ubicación espacial de los atractivos	81
3.4 Evaluación zona de riesgo	96
<b>CAPÍTULO 4</b>	
<b>GESTIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL PROYECTO</b>	
4.1 Plan de promoción	98
4.1.1 Objetivos de marketing	98
4.1.2 Grupo objetivo (Target)	99
4.1.3 Posicionamiento	99
4.1.4 Marketing mix	100
4.1.4.1 Comunicación de identidad	101
4.1.4.2 Comunicación con el mercado	103
<b>CAPÍTULO 5</b>	
<b>ASPECTOS FINANCIEROS</b>	
5.1 Costos.	108
5.2 Inversiones.	109
5.3 Plan de financiamiento.	110
5.4 Estado de pérdidas y ganancias	112
5.5 Ingresos	112
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	114
ANEXOS	119
BIBLIOGRAFÍA	

## ÍNDICE DE IMÁGENES

	<b>PÁG.</b>
<b>Imagen #1</b> Mapa de ubicación del cantón Quevedo	9

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

	<b>PÁG.</b>
<b>Gráfico #1</b> Población por sexo	28
<b>Gráfico #2</b> Población económicamente activa e inactiva	29
<b>Gráfico #3</b> Porcentaje de población según nivel de instrucción	29
<b>Gráfico #4</b> Disponibilidad del servicio eléctrico	30
<b>Gráfico #5</b> Disponibilidad del servicio telefónico	30
<b>Gráfico #6</b> Abastecimiento de agua	31
<b>Gráfico #7</b> Sexo	54
<b>Gráfico #8</b> Edad	55
<b>Gráfico #9</b> Nivel de estudios	55
<b>Gráfico #10</b> Estado civil	56
<b>Gráfico #11</b> ¿Sabe lo que es un barrio chino?	56
<b>Gráfico #12</b> ¿Visitaría un barrio chino?	57
<b>Gráfico #13</b> Promedio de gasto	57
<b>Gráfico #14</b> Servicios que le gustaría encontrar en el barrio chino	58
<b>Gráfico #15</b> ¿Qué le gustaría ver en el barrio chino?	59
<b>Gráfico #16</b> Género de los visitantes	61
<b>Gráfico # 17</b> Edad de los visitantes	62
<b>Gráfico # 18</b> Nivel de estudios	62
<b>Gráfico # 19</b> Estado civil	63
<b>Gráfico # 20</b> Lugar de procedencia	63
<b>Gráfico # 21</b> Motivo de la visita	64
<b>Gráfico # 22</b> ¿Con cuántas personas viaja?	65
<b>Gráfico # 23</b> ¿Usted viaja normalmente viaja con?	65
<b>Gráfico # 24</b> ¿Usted sabe lo que es un barrio chino?	66
<b>Gráfico # 25</b> ¿Estaría dispuesto a visitar un barrio chino en Quevedo?	66

<b>Gráfico # 26</b> ¿Cuánto estaría dispuesto a gastar en el barrio chino?	67
<b>Gráfico # 27</b> ¿Qué servicios le gustaría encontrar en el barrio chino?	68
<b>Gráfico # 28</b> ¿Qué le gustaría ver en un barrio chino?	69

## ÍNDICE DE CUADROS

	PÁG.
<b>Cuadro #1</b> Distancias y tiempo aproximado para llegar a Quevedo	12
<b>Cuadro #2</b> Barrio chinos en el mundo	20
<b>Cuadro #3</b> Lista de atractivos de Quevedo	36
<b>Cuadro #4</b> Lista de manifestaciones culturales	37
<b>Cuadro #5</b> Lista de festividades y eventos	39
<b>Cuadro #6</b> Infraestructura de apoyo de la ciudad de Quevedo	43
<b>Cuadro #7</b> Lista de alojamiento general en el cantón Quevedo	44
<b>Cuadro #8</b> Principales hoteles y hostales de Quevedo	45
<b>Cuadro #9</b> Listas de establecimientos de restauración	45
<b>Cuadro #10</b> Lista de centros de esparcimientos	46
<b>Cuadro #11</b> Lista de chifas en el cantón Quevedo	47
<b>Cuadro #12</b> Lista de ferreterías en el cantón Quevedo	48
<b>Cuadro #13</b> Lista de importadoras en el cantón Quevedo	48
<b>Cuadro #14</b> Listado de comisariatos	49
<b>Cuadro #15</b> Análisis FODA del destino	51
<b>Cuadro #16</b> Fórmula tamaño de la muestra	52
<b>Cuadro #17</b> Tamaño de la muestra comunidad local	53
<b>Cuadro #18</b> Tamaño de la muestra de los visitantes	60
<b>Cuadro #19</b> FODA del proyecto	75
<b>Cuadro #20</b> Herramientas de promoción	101
<b>Cuadro #21</b> Aspectos positivos de los medios publicitarios	104
<b>Cuadro #22</b> Inversiones en activos fijos	109
<b>Cuadro #23</b> Gastos preoperacionales	109
<b>Cuadro #24</b> Capital de trabajo	110
<b>Cuadro #25</b> Inversión inicial	110
<b>Cuadro #26</b> Desglose de inversiones	111



<b>Cuadro #27</b> Amortización	111
<b>Cuadro #28</b> Total de ingresos	113

**ÍNDICE DE ILUSTRACIONES**

	<b>PÁG.</b>
<b>Ilustración #1</b> Zonificación de los atractivos del barrio chino	82
<b>Ilustración #2</b> Fachada de entrada al barrio chino, ingreso norte	83
<b>Ilustración #3</b> Fachada de entrada al barrio chino, ingreso sur	84
<b>Ilustración #4</b> Fachada de entrada al barrio chino, ingreso oeste	85
<b>Ilustración #5</b> Área comercial	86
<b>Ilustración #6</b> Área habitacional	87
<b>Ilustración #7</b> Área de eventos	88
<b>Ilustración #8</b> Plazo del zodíaco	89
<b>Ilustración # 9</b> Plaza de Confucio	90
<b>Ilustración#10</b> Pagodas al suroeste del barrio chino	91
<b>Ilustración #11</b> Pagoda al noroeste	92
<b>Ilustración # 12</b> Juegos infantiles	92
<b>Ilustración # 13</b> Área cultural	93
<b>Ilustración # 14</b> General del barrio chino de Quevedo en diseño 3D	94
<b>Ilustración # 15</b> Diseño general del barrio chino de Quevedo en 2D	95
<b>Ilustración #16</b> Logotipo del barrio chino	101

**ÍNDICE DE ORGANIGRAMAS**

	<b>PÁG.</b>
<b>Organigrama #1</b> Producto turístico	34
<b>Organigrama #2</b> Análisis estratégico del producto propuesto	71
<b>Organigrama #3</b> Análisis del entorno competitivo	74
<b>Organigrama #4</b> Acciones de los medios de comunicación	105

**ÍNDICE DE ANEXOS**

	<b>PÁG.</b>
<b>Anexo #1</b> Ficha de atractivos naturales	120
<b>Anexo #2</b> Ficha de atractivo cultural “Museo de la Ciudad”	121
<b>Anexo #3</b> Ficha de atractivo cultural “Fiesta de la Confraternidad”	122
<b>Anexo #4</b> Ficha de la planta turística “Hotel Olímpico”	123
<b>Anexo #5</b> Ficha de la planta turística “Hotel Quevedo Internacional”	124
<b>Anexo #6</b> Ficha de la planta turística “Hotel Costa del Sol”	125
<b>Anexo #7</b> Ficha de comercios chinos “Chifa Miraflores”	126
<b>Anexo #8</b> Ficha de comercios chinos “Chifa Fu Ho”	127
<b>Anexo #9</b> Ficha de la planta turística “Discoteca Keops”	128
<b>Anexo #10</b> Ficha de comercios chinos “Ferretería Fong”	129
<b>Anexo #11</b> Ficha de comercios chinos “Comisariato Fênix”	130
<b>Anexo #12</b> Ficha de comercios chinos “Comercial La Fortuna”	131
<b>Anexo #13</b> Encuesta para habitantes del cantón Quevedo	132
<b>Anexo #14</b> Encuesta dirigida a los visitantes del cantón Quevedo	135
<b>Anexo #15</b> Ilustración barrio chino desde la orientación norte	139
<b>Anexo #16</b> Ilustración barrio chino com vista noroccidental	140
<b>Anexo #17</b> Ilustración barrio chino con vista oriental	141
<b>Anexo #18</b> Matriz de Leopold	142
<b>Anexo #19</b> Gastos administrativos	143
<b>Anexo #20</b> Gastos generales	144
<b>Anexo #21</b> Depreciación acumulada de activos fijos	145
<b>Anexo #22</b> Presupuesto general de la obra	146
<b>Anexo #23</b> Equipos y mobiliario	147
<b>Anexo #24</b> Estado de pérdidas y ganancias	148
<b>Anexo #25</b> Flujo de caja barrio chino de Quevedo	149
<b>Anexo #26</b> Ingresos operacionales	150

## **INTRODUCCIÓN**

Grandes descubrimientos de la historia humana como la brújula, el papel, la pólvora, la imprenta, fuegos artificiales y el papel moneda, han convertido a una de las civilizaciones más antiguas del mundo en una de las culturas más avanzadas; con mayor expansión en el planeta y que en la actualidad representa a una de las grandes potencias a nivel mundial, nos referimos a la Civilización “China” que traducido es en su idioma zhong guo, que significa *País del Centro*. Con más de 1.300 millones de habitantes, esta nación cuenta con una historia rica convirtiendo a su cultura ampliamente compleja, algunos de los exponentes de esta civilización son: su mitología, su filosofía, música y arte; pero es en Latinoamérica hoy en día donde han creado un fuerte lazo cultural.

La pobreza fue uno de las causas para que colonos Chinos migren hasta nuestras tierras americanas. La inmensa mayoría de los chinos que llegaron a la región a fines del siglo XIX y principios del XX eran trabajadores por contrato, en sectores agrícolas, y procedían principalmente del sur de China, de Cantón.

Uno de los primeros países en donde se establecieron fue en Perú y es aquí que se conoce el Barrio Chino más antiguo de Latinoamérica con su famosa calle *Capón*.

Los chinos en países como México se han involucrado incluso en la fundación de Ciudades como es el caso de Mexicali (Norte de este país). La llegada de esta colonia al Ecuador se daba en forma clandestina y lo hacían para dedicarse a las actividades agrícolas, por ser la Provincia de los Ríos una zona de alta producción, migraron a estas tierras y es así que se conoce su llegada a la Ciudad de Quevedo, aproximadamente en el año de 1826, atribuyendo también la similitud del clima con la ciudad de Capón en China, que es de donde provenía.

Los chinos siempre se han caracterizado por ser personas trabajadoras, unidas y responsables; y esto se lo puede palpar en su deseo de prosperar que los llevó años mas tardes a consolidar tiendas de negocios y formar una especie de cadena de ayuda para los nuevos colonos que llegaban.

En la actualidad encontramos en la ciudad una gran cantidad de chifas, importantes como haciendas bananeras conocidas a nivel Nacional como las del Grupo Wong, industrias de gran relevancia a nivel nacional e Internacional como *La Oriental* e infinidad de comercios de varios tipos como ferreterías, Importadoras, comisariatos y últimamente la enseñanza de su idioma como lo es: el Mandarin, todo esto ha dado al Cantón un gran desarrollo económico, social, agrícola y gastronómico, desde hace cien años aproximadamente, generando además fuentes de trabajo y oportunidades de desarrollo.

Es así que nace la necesidad de proponer la creación de un ícono que marque la integración cultural existente en la ciudad de Quevedo, provincia de Los Ríos, con la comunidad China, concibiéndose de esta manera el tema de Tesis: *"Propuesta de Regeneración Turística de un sector del casco urbano de la Ciudad de Quevedo, bajo el concepto temático: Barrio Chino"*.

El desarrollo de este producto (Barrio Chino) en el Cantón, generará un aporte innovador y único en el país a más de fortalecer los lazos culturales entre las dos comunidades Chino- Quevedeña de la cual ésta es nuestra finalidad, el crear un espacio donde se integre y se pueda conocer aun más de esta enigmática y rica cultura, aportando de gran manera al desarrollo turístico de la urbe, que en la actualidad se encuentra deficiente.

Un correcto estudio de mercado que defina el perfil de nuestro público objetivo, un estudio técnico que marque las partes del diseño y características arquitectónicas del Barrio, un plan de promoción que posicione al producto como un ícono cultural, único a nivel nacional y que además sea la ventana para la promoción del cantón, y un acertado análisis financiero, es lo que se encontrará en este documento que formará la estructura para que se consolide la propuesta como una contribución social y turística satisfactoria tanto para la comunidad Quevedeña como China.

## **CAPÍTULO 1**

### **CONCEPTOS Y ASPECTOS GENERALES**

#### **1.1 Marco Conceptual**

##### **Desarrollo Urbano y Turístico**

Desarrollo urbano se emplea para referirse a procesos relacionados con el crecimiento de las ciudades.<sup>9</sup>

El desarrollo turístico puede definirse específicamente como la provisión o el mejoramiento de las instalaciones y servicios idóneos para satisfacer las necesidades del turista, y definido de una manera más general, también

---

<sup>9</sup>Gérman Cprrea y Patricio Rozas, Desarrollo urbano e inversiones en infraestructura: elementos para la toma de decisiones (Naciones Unidas). México 2005.



puede incluir los efectos asociados, tales como la creación de empleos o la generación de ingresos.<sup>10</sup>

Desarrollo turístico y Urbano.- Recuperar todas las infraestructuras de un determinado lugar. Dentro de este proceso se debe de tener claro quiénes somos y hacia dónde queremos llegar, de esta manera también se pretende poner las condiciones necesarios para rescatar la parte económica, social y turística de una ciudad o un país. **Fuente: Arq. Douglas Dreher. Fundación Malecón 2000.**

### **Planificación Urbana para el Turismo**

Proceso que tiene la finalidad de dirigir los recursos disponibles hacia un objetivo, con el fin de preveer el futuro en cuanto a los medios, programas y presupuestos y vinculados a un tiempo de ejecución a corto (de 1 mes a 1 año ), medio plazo ( 1 año a 2 años) o largo plazo ( más de 2 años ).<sup>11</sup>

### **Turismo Temático**

Utilizado por algunas regiones para desarrollar nuevos destinos o para rejuvenecer un destino ya existente. El turismo elegido en el turismo temático puede ser diverso, así, un personaje, un juego, una tecnología, una

---

<sup>10</sup>Douglas Pearce Desarrollo Turístico, su planificación y su ubicación geográfica, España 1991.

<sup>11</sup>Jordi Montaner, Jordi Antich y Ramón Arcarous, Diccionario de Turismo, España 1998.

costumbre, un concepto global o incluso una ficción, todos los temas tienen cabida dentro del concepto global de turismo temático.

Según Swarbrooke (1995), el turismo temático comprende: parques temáticos, turismo de salud, de juego, histórico, artístico, compras, turismo industrial, turismo científico, deportivo, de aventura, turismo religioso, turismo social y los viajes de incentivo.

Turismo temático es ideal, siempre y cuando se adecue al contexto histórico y social de donde se piensa insertar el proyecto. **Fuente: Arquitecto Douglas Dreher. Fundación Malecón 2000.**

## **Zonificación**

Se entiende la acción de asignar usos, funciones, potenciales, valores u objetivos a diferentes partes o porciones del territorio claramente delimitables. <sup>12</sup>

Ordenar y asignar un espacio adecuado a todos aquellos elementos que se encuentran dentro de un terreno delimitado. **Fuente: Elaborado por Tesistas.**

---

<sup>12</sup>[www.serplactarapaca.cl/html/zonificacion.html](http://www.serplactarapaca.cl/html/zonificacion.html)

## **Barrio Chino**

Un barrio chino es en general el nombre de una zona urbana en la que reside una gran cantidad de población de origen chino en una sociedad no china, aunque también ha sido usado para describir áreas urbanas en donde viven un gran número de residentes de origen asiático, tales como: vietnamitas, japoneses y coreanos.<sup>13</sup>

### **1.2 Aspectos geográficos**

Quevedo se ubica geográficamente al norte de la Provincia de Los Ríos, en la zona central del Ecuador, a 1° 2'30" de latitud sur y 79° 28'30" de longitud oeste, sus límites son:

**Norte:** Valencia, Buena Fe y la Provincia de Cotopaxi

**Sur:** Mocache y Ventanas

**Este:** Ventanas y Quinsaloma

**Oeste:** El Empalme (Provincia del Guayas)

Con sus 230.000 habitantes aproximadamente, Quevedo es la capital comercial y el cantón más poblado de la provincia de los Ríos, con temperaturas que fluctúan entre los 25 y 32° C. En Verano con una máxima 31° C y mínima 17° C y en Invierno máxima 34° C y mínima 19° C y 20° C

---

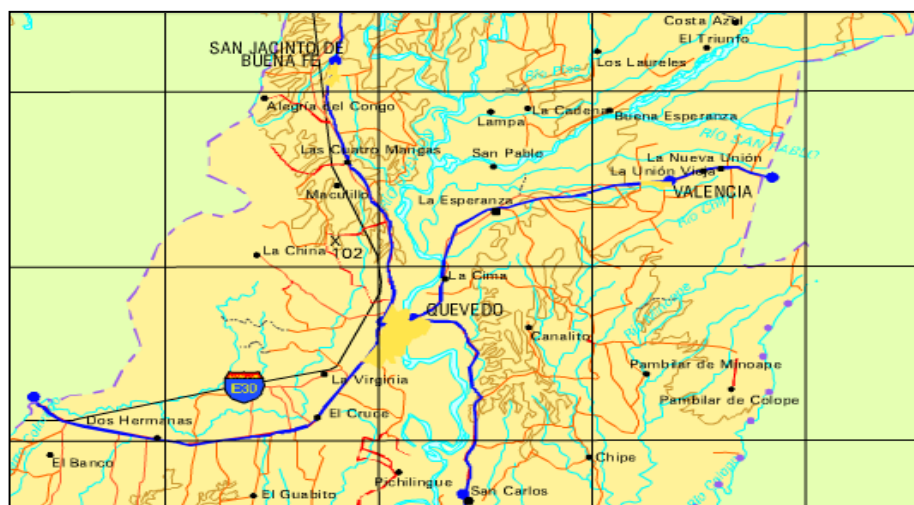
<sup>13</sup>[es.wikipedia.org/wiki/barrio-chino](https://es.wikipedia.org/wiki/Barrio_chino)

centígrados. Estando ubicado a 74 metros sobre el nivel del mar, ocupando una extensión de 449 km<sup>2</sup>.

Cuentan con ocho parroquias urbanas: Siete de Octubre, San Camilo, San Cristóbal, Nicolás Infante Días, El Guayacán, 24 de Mayo, Venus del Río Quevedo y Viva Alfaro; dos rurales: San Carlos y La Esperanza.<sup>14</sup>

### Imagen # 1

#### Mapa de ubicación del cantón Quevedo



Fuente: [www.exploringecuador.com](http://www.exploringecuador.com)

<sup>14</sup>Municipio de Quevedo, *Plan estratégico para el desarrollo turístico del Cantón Quevedo*, 2004

### **1.2.1 Aspectos físicos y naturales**

El tipo de suelo predominante es derivado de las cenizas volcánicas que dan una buena fertilidad y alta retención de humedad; se encuentra a 74 metros sobre el nivel del mar.

**Orografía.-** El Relieve es irregular, en gran parte de su territorio. No presenta mayores accidentes orográficos, existen pequeñas colinas ubicadas hacia el Norte y Este, con alturas que no superan los 500 metros.

**Hidrografía.-** La red hidrográfica tiene una marcada importancia. El río Quevedo y sus afluentes el Baba y San Pablo, son los principales del cantón, y en el trayecto se unen al Babahoyo y al Daule para formar el Guayas.

El cantón Quevedo cuenta principalmente con recursos agrícolas y ganaderos. La agricultura es la actividad más sobresaliente; se destacan productos tales como cacao, café, banano, arroz, caña de azúcar, palo de balsa, caucho y árboles frutales derivadas clases.

Los recursos pecuarios se han incrementado tanto en cantidad como en calidad, principalmente en lo que se refiere a ganado vacuno y porcino. La avicultura proporciona al mercado aves de corral; además la actividad pesquera en sus ríos es muy importante.

En la agroindustria sobresale el sector manufacturero operan piladoras, molinos de grano, fábricas de papel, entre otras.

### **Facilidades de acceso al cantón**

Son básicamente de tipo terrestre y Fluvial.

**Vías terrestres:** La troncal de la costa E25, es la principal vía de acceso al cantón; esta atraviesa de norte a sur al mismo, y conecta a los principales centros poblados. Desde el norte, se puede ingresar por Santo Domingo de los Colorados, y desde el Sur desde la Ciudad de Guayaquil y Babahoyo.

La transversal central, o vía E30, atraviesa el cantón de oeste a este desde la ciudad de Manta y Portoviejo en la provincia de Manabí, hasta la Maná y Latacunga, en la provincia de Cotopaxi.

**Vía fluvial:** Para la comunicación fluvial la región cuenta con el río Quevedo y sus Afluentes, los cuales son navegables durante todo el año. No existen muelles o embarcaderos acondicionados para este fin, por lo que utilizan las playas del Río o entradas hacia los centros poblados.

**Cuadro # 1**

**Distancias y tiempo aproximado para llegar a Quevedo**

<b>Ciudad</b>	<b>Km.</b>	<b>Tiempo aproximado</b>
Quito	239 Km	3.5 / 4 horas
Guayaquil	176 km	2.5 / 3 horas
Cuenca	377 km	5.5 / 6 horas
Ambato	219 km	3 / 3.5 horas
Riobamba	271 km	3.5 / 4 horas
Esmeraldas	289 km	4 / 4.5 horas

**Fuente: Elaboración Tesistas**

### **1.3 Antecedentes históricos de Quevedo**

El cantón debe su nombre a la presencia del sacerdote José Quevedo, que llegó a esta tierra aproximadamente por el año de 1834, cuando esta zona se denominaba Alto Palenque, mas tarde el nombre cambió a San José del Alto Palenque Quevedo, en honor al Párroco que desde el Cotopaxi, venía a officiar misa.

Posteriormente Timoteo Quevedo, hermano del párroco José Quevedo, viene a trabajar como agrimensor, en la medición y ordenamiento de estas tierras, con lo que entre los pobladores se hace habitual hablar de las “tierras de Quevedo”, consolidando de ese modo el actual nombre de el cantón. En 1846, se inscribe por primera vez el nombre de Quevedo en el plano general del Ecuador.

#### **Primeros habitantes**

De acuerdo a estudios realizados, no existen datos concretos sobre los aborígenes que aquí habitaban. Los únicos datos obtenidos nos muestran que se encontraban diversas tribus indígenas al tiempo de la conquista, entre estos podemos mencionar a los indios Tsáchilas, como conocidos colorados



de quienes se aseguraba, acostumbraban ir a Canelos para traer veneno para las flechas de bodoquera.

Por los estudios del investigador Don Emilio Estrada se confirma, que la zona comprendida entre el Peripa y el Calabí, y la zona desde Guayaquil hasta las faldas de la Cordillera Occidental de los Andes, estaban pobladas por la tribu Cayapas, al igual que los Tsáchilas, ambos de la cultura Milagro - Quevedo.

#### **1.4 Aspectos generales de la cultura china en el mundo**

Con 1.300 millones de habitantes y un crecimiento económico sostenido de entre 8 y 10 por ciento en la última década. China existe como país desde el primer milenio antes de Cristo, contribuyendo a muchos de los más importantes descubrimientos e invenciones de la historia humana. Debemos a esta cultura elementos como el papel, la brújula, la pólvora, el papel moneda y el crédito bancario.

Gobernada por dinastías diferentes a lo largo de su historia, sufrió las invasiones de naciones europeas y de Japón durante el siglo XIX. Después de largos años de violencia, el 1 de octubre de 1949, el Ejército Rojo, comandado por Mao Zedong, fundó la República Popular China. En 1976,

Mao es sucedido por Deng Xiaoping bajo cuya autoridad comenzó el proceso de apertura e integración de China en la economía global.

La influencia de China en latinoamérica va también en aumento, profundizándose entre ambas regiones las relaciones económicas, mediante la negociación de distintos TLCs y la inversión de grandes sumas de capital en infraestructura y abastecimiento de materias primas.

#### **1.4.1 Tradiciones populares de la cultura China**

En febrero, el pueblo chino en cualquier parte del mundo festeja una de sus fiestas más importantes: El año nuevo chino. Se lo conoce también como el festival del año nuevo lunar debido a que está basado en el calendario lunar. Como en todas las culturas, es esta una ocasión que la comunidad China aprovecha como excusa para reunirse con la familia y los amigos, dejando de lado las obligaciones.

Los chinos mantienen vivas muchas leyendas que con los siglos han ido modificándose y simbolizan los distintos aspectos de esta festividad. Una de las leyendas más famosas es la de nien, (que en chino significa justamente “año”). Se trata de una bestia de gran crueldad, que se dedicaba a comerse

a las personas en la víspera del año nuevo...una de las maneras de librarse de nien, se debían pegar en las puertas de las casas, "coplas" de papel rojo. También se mantenía la iluminación por medio de antorchas y se encendían petardos. Las razones de esto eran que nien le temía mucho al color rojo, a la luz del fuego y a los ruidos estruendosos. Luego de una noche triunfal en la que la bestia nien fue ahuyentada, los chinos se ven y se dicen "kung hsi" (felicitaciones).

Las famosas "coplas de primavera" alrededor de la casa, son muy comunes en negocios chinos en cualquier parte del mundo: son rollos y cuadros de papel escritos con Palabras de buen augurio, tales como "larga vida" "buena suerte", "riqueza"...

Los cuadros de papel representan entonces la "llegada" de la primavera y el "arribo" de tiempos de prosperidad y abundancia. Otra creencia de los chinos, es que el hecho de permanecer despierto durante toda la noche de la víspera del año nuevo contribuye a que sus padres tengan una vida más larga. Por dicho motivo, suelen quedarse despiertos luego de la cena, durante la noche entera.

“kung-hsi fa-tsai”...felicidades y prosperidad, es el mensaje que la gente brinda a los amigos, vecinos y familiares para intercambiar buenos deseos. Es (como en las otras culturas) un momento propicio para la reconciliación, donde se dejan aparte los rencores del pasado en medio de la atmósfera amistosa, llena de calor humano.

No pueden faltar en el festival del año nuevo chino, las danzas del dragón y del león, rituales utilizados por los chinos en toda ocasión en la que sea importante ahuyentar las malas ondas y atraer la buena fortuna.

En el cuarto día, el fervor comienza a disiparse. En la tarde, la gente prepara ofrendas de comida para recibir el retorno del dios de la cocina y su séquito de su viaje a la corte del emperador de jade. El retorno del dios de la cocina significa el fin de la libertad de la supervisión espiritual, por eso un popular refrán chino dice: "Nunca es muy temprano para despedir a los dioses ni es muy tarde para invitarlos a que retornen".

El quinto día pone fin a las festividades del año nuevo chino. Se quitan todas las ofrendas de los altares y la vida retorna a la normalidad. Finalmente, en el noveno día, se presentan numerosas ofrendas en el atrio o

patio de los templos para celebrar el cumpleaños del emperador del jade, que según la creencia popular, nació inmediatamente después de la medianoche del noveno día.

### **La comida en las festividades chinas “Año nuevo”**

La comida juega un papel importante durante todo el año nuevo chino, y las cenas tienden a ser especialmente suntuosas. Muchos de los platos que se preparan para esta ocasión se sirven debido a que son considerados como símbolos de buena suerte. Por ejemplo:

- El pescado (yu) representa "abundancia";
- La cebollina (chiu-tsai) significa "Eternidad";
- Los nabos (tsai-tou) simbolizan "buen augurio"; mientras que las
- Bolas de pescado (yu-wan) y de carne (jou-wan) representan "reunión".
- Empanadillas (shui-chiao) que tienen la forma de lingotes de oro y supuestamente ayudan a quienes las coman a tener riqueza

## **Supersticiones del año nuevo chino**

Todavía no se pierde los tabúes para las fiestas del año nuevo, por ejemplo:

- La gente cree que barrer el piso durante los primeros cinco días del año nuevo lunar es de mala suerte, debido a que uno puede accidentalmente barrer la buena suerte y riqueza de uno fuera de casa. También se prohíbe severamente el lenguaje malo y hablar de la muerte. Si se rompe un plato, es vital decir tan pronto como sea posible "sui sui ping an," que significa "paz a través del año". Hay que mantener encendidas las barras de incienso y las velas de los altares día y noche para promover la longevidad; y algunas familias esconden los cuchillos y las tijeras para evitar que uno accidentalmente corte el "hilo de la buena suerte" en el año que viene.
- Algunos de esos rituales y supersticiones tienen una connotación espiritual, y por lo general, todos los templos de Taiwán se encuentran ocupados en esta época del año ya que grandes multitudes acuden a ellos para quemar incienso y orar por buena suerte. De hecho, algunos de los templos más importantes cierran sus puertas antes de la medianoche en la víspera del año nuevo a medida que la ruidosa e ilusionada muchedumbre se congrega afuera. Al tocar la medianoche, las puertas se abren de par en par y la gente se desplaza al frente en

un intento por ser el primero en colocar su incienso en el incensario, ya que otra vieja tradición dice que la primera persona será bendecida con buena suerte para todo el año venidero. <sup>15</sup>

#### 1.4.2 Principales barrios chinos del mundo

**Cuadro # 2**

**Barrios chinos en el mundo**

<b>Continente</b>	<b>Países</b>
<b>Asia</b>	India, Malasia, Tailandia, Japón Filipinas, Singapur Corea del Sur, Irán
<b>América</b>	Canadá, Estados Unidos, México Argentina, Brasil, Cuba, República Dominicana, Perú
<b>Europa</b>	Alemania, Reino Unido, Italia,  Irlanda, Bélgica, Francia

**Fuente: Elaboración de Tesistas**

<sup>15</sup>[www.noticias.com/articulo/27-02-2005/manu-garcia/tradiciones-chinas-\(parte-1\)-4eg5.html](http://www.noticias.com/articulo/27-02-2005/manu-garcia/tradiciones-chinas-(parte-1)-4eg5.html)

### **1.5 Antecedentes de la colonia China en latinoamérica**

La pobreza fue uno de las causas para que colonos chinos migren hasta tierras americanas, a fines del siglo XIX y principios del XX. Eran trabajadores por contrato, en sectores agrícolas, y procedían principalmente del sur de China, de Cantón. En países como México esta cultura se ha involucrado tanto que han formado parte activa incluso en fundaciones de Ciudades como es el ejemplo de Mexicali (Norte de este país).

Uno de los primeros países en donde se establecieron fue en Perú y es aquí que se conoce el barrio chino mas antiguo de latinoamérica con su famosa calle Capón.

Los primeros chinos fueron procedentes de la provincia de Quantug, en China. Después de un muy largo periplo, lleno de privaciones ya que no existían relaciones diplomáticas con ese país, llegaban al Ecuador en forma clandestina. Generalmente, hacían una primera parada en el Perú, en donde algunos se quedaban, mientras otros se pasaron al Ecuador. Su idea original detrás de la migración era establecerse en el campo, para dedicarse a actividades agrícolas. Esto en un principio no se dio, sino que iniciaron actividades económicas en torno al comercio. Aún se recuerda que se ubicaban en pequeños negocios a ambos lados del malecón en Quevedo.



Cuando se comenzaron a consolidar económicamente, adquirieron grandes cantidades de tierra. Se dedicaron al cultivo del cacao, caucho y el palo de balsa, todos ellos productos de exportación.

### **1.6 Antecedentes de la cultura China en Quevedo-Ecuador**

No es muy claro el año exacto de la presencia inicial de los chinos en la región, pero para muchos, ésta se pudo haber dado alrededor de 1920, cuando por influencia del cacao en los mercados internacionales, la cuenca del río Guayas (donde se incluye gran parte de la provincia de Los Ríos) creaba grandes expectativas y había grandes incentivos para ser poblada.

Debido al gran movimiento económico comercial que se estaba alcanzando en la región, en el cual la colonia china también tuvo que ver, en 1943, Quevedo pasa de parroquia a cantón. Estos hechos coinciden con un aumento migratorio, el cual va hasta los años 50's del siglo pasado.

Según la entrevista con el Sr. José Chún, ex Presidente de la Colonia China de Quevedo, se puede reportar aproximadamente en 1870 la llegada de los chinos en Ecuador, uno de los primeros fue de apellido Chang, cabe recalcar que en sus inicios todos eran solteros y varones.

Los asentamientos iniciales de estos colonos en la Ciudad de Quevedo, fueron aproximadamente en el año de 1886 siendo uno de los primeros el Sr. Humberto Chin, trayendo a su familia poco a poco. Se iniciaron en tiendas de negocio, dándole la mano a cada colono que llegaba, empleándoles y después de un tiempo les proveían de capital para que puedan establecer sus propios locales, formando así una especie de cadena de ayuda. Es el 26 de septiembre de 1908 en el gobierno de Eloy Alfaro que se organizan y forman la sociedad de Beneficencia de la colonia china.

Los chinos vieron la oportunidad de la agricultura y paso a paso fueron adquiriendo terrenos. El Sr. Humberto Chin fue uno de los pioneros bananeros en Ecuador, su hacienda tenía de nombre "La maravilla". El Sr. Vicente Chang Luí fue el segundo pionero bananero de la Ciudad con su hacienda llamada "San José".

A medida que nuevos colonos llegaban a la ciudad, se puede decir que traían ideas diferentes de negocio y es así que en el año de 1960 aproximadamente, se instaló el primer chifa llamado "Formosa", siendo su propietario el Sr. Segundo Chin, estaba localizado en la calle tercera y la Bolívar. En 1972 funcionó el segundo chifa con el nombre 51, su dueño el Sr. Alberto León, Ubicado en la calle 7 de Octubre y la 10ma y a la par se

inaugura un tercero denominado chifa sangay siendo el propietario el Sr. Rigoberto Chin.

Nunca ha sido claro el por qué se seleccionó a Quevedo y sus alrededores como su área de asentamiento, se ha dicho que quizás fue por el clima de la zona, el cual era similar al de su provincia (Quantug). Probablemente hay algo de verdad en esa afirmación, pero más parece que debido a su poca integración con el resto del país, el área les ofrecía la posibilidad de ocultarse y evitar el hostigamiento del que fueron objeto, tanto por su apariencia física, como por su idioma.

Fue tanta la importancia que llegaron a tener en la ciudad de Quevedo, que se popularizó un dicho: “cuando las luces están prendidas en Quevedo es que había muerto una persona de esa raza”.

Realmente, ellos eran los responsables del dinamismo que iba adquiriendo esta región. La actividad comercial en buena parte estaba en sus manos. En la actualidad la colonia china de Quevedo se dedica casi con exclusividad a las actividades comerciales, especialmente a la administración de restaurantes, ferreterías y almacenes de distribución de productos; muy poco a la actividad agrícola. Para esto vale mencionar que la única vía para salir y

entrar a Quevedo era la fluvial, hecho que aislaba a la región con el resto del país.

Solamente alrededor de 1950 se habilitan caminos carrozables desde los cuales se puede acceder tanto a otros lugares de la costa, así como a la sierra. Gran negocio de los chinos en el campo fue una hacienda dedicada a la crianza de cerdos, empresa de gran volumen económico pero que colapsó durante el “Niño” de 1982 /83.

La colonia China ha mantenido una estructura endogámica, donde los matrimonios preferentes son entre sus propios miembros. Sí se han dado enlaces con ecuatorianos o ecuatorianas, pero el ideal de la colonia es el mantener una membresía fundamentalmente entre sus miembros.

La preservación de las propias costumbres y tradiciones, así como la conservación del idioma nativo es algo que se sigue viendo con buenos ojos, prueba de ello es la forma como siguen festejando el advenimiento del nuevo año de acuerdo al calendario chino; esa celebración es una de las actividades más importantes para ellos, y les permite recrear su cultura.

Pese a un verdadero y voluntario aislamiento en el cual han tratado de vivir, los chinos siempre han estado dispuestos a colaborar con las autoridades de

la ciudad en obras de distinta índole, aunque han manifestado un verdadero temor y aversión por inmiscuirse en actividades de naturaleza o tinte político (curiosamente uno de los alcaldes de la ciudad fue chino). No solamente que no les gusta ese tipo de actividades, sino que las encuentran inútiles e improproductivas. Hasta en el ámbito deportivo han incursionado a nivel de la dirigencia.

La colonia china se distingue por su dedicación casi fanática al trabajo, para el cual no existen “ni sábados ni domingos ni fiestas de alguna índole, y se debe trabajar el número de horas requeridas”, esta es una de las razones por las cuales ellos, de preferencia, escogen laborar con personas de su grupo. Para un ecuatoriano ese ritmo de trabajo sencillamente sería algo inconcebible, al que de ningún modo se comprometería.

Los habitantes nativos de Quevedo ven a la colonia china con respeto y admiración. Ya se han terminado los tiempos en los cuales se mantenía una marcada hostilidad y sospecha frente a ellos. Se les admira por su tenacidad en el trabajo, por su espíritu de colaboración, y se reconoce en ellos a agentes dinamizadores de la economía de la ciudad y la región. La mayor integración entre nacionales y chinos se ha dado a propósito del arte culinario, pero no en el sentido que los ecuatorianos hayan incorporado

dentro de su comida a los platos Chinos, sino que éstos son adquiridos en los restaurantes cuyos dueños son miembros de la colonia china.

### **1.7 Tradiciones por el nuevo Año ahino en Quevedo**

El horóscopo chino es de gran importancia en la vida de estos habitantes en el cantón ya que cada año celebran con algarabía y danzas, para que así abunde la prosperidad.

En cada establecimiento de propietarios de ese país asiático, entre estos: chifas, comisariatos, ferreterías y otros locales comerciales, se observa la parada de integrantes de la colonia china, de los cuales se introducen en una figura de león de varios colores y danzan en la puerta del local.

Antes de cada baile suelen detonar juegos pirotécnicos, que anuncian la bendición para cada negocio, mientras otros se dedican a tocar un gran tambor. Luego de unos diez minutos de baile se alejan para ir a otro local chino.

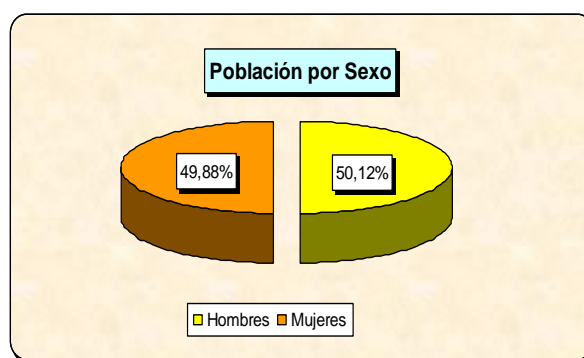
La mayoría de los establecimientos chinos en la ciudad de Quevedo, de los cuales existen alrededor de 30 en las principales calles y lugares periféricos, son bendecidos, según sus costumbres, para recibir el nuevo año.

En cada lugar preparan una vasija con agua para calmar la sed del león y se colocan frutas y vegetales, junto con un sobre rojo que contiene dinero. La intención es ahuyentar las influencias negativas y a la vez atraer la buena suerte en el año nuevo.

Para organizar la entrada del nuevo año, los chinos se preparan desde un mes antes: pagan cuentas (no pueden tener deudas al comenzar el año), compran regalos y colocan en puertas y paredes decoraciones de papeles rojos con escritos en su idioma que hablan de longevidad, felicidad y prosperidad.

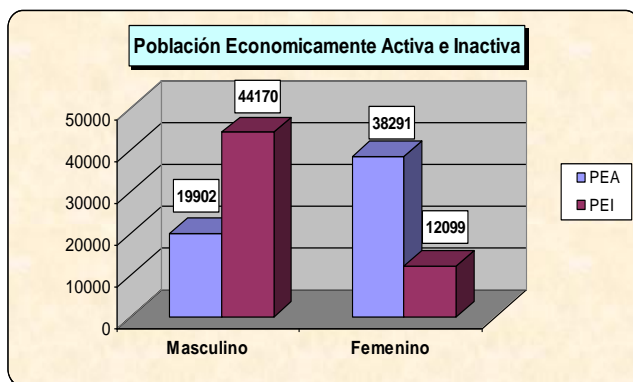
### 1.8 Aspectos socioeconómicos

**Grafico 1.**



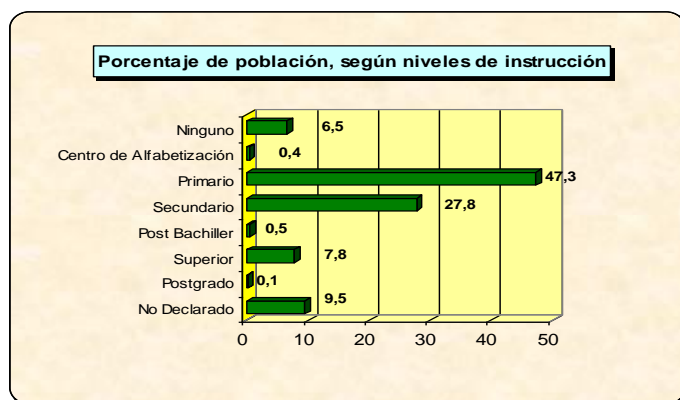
Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

Según el cuadro estadístico el 50.12% de la población total son hombres, mientras el 49.88% son mujeres.

**Gráfico 2.**

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

Según el gráfico estadístico podemos observar que 64.072 personas del total de la población no realizan ningún tipo de actividad económica, mientras 48.390 personas del total de la población realizan algún tipo de actividad económica.

**Gráfico 3**

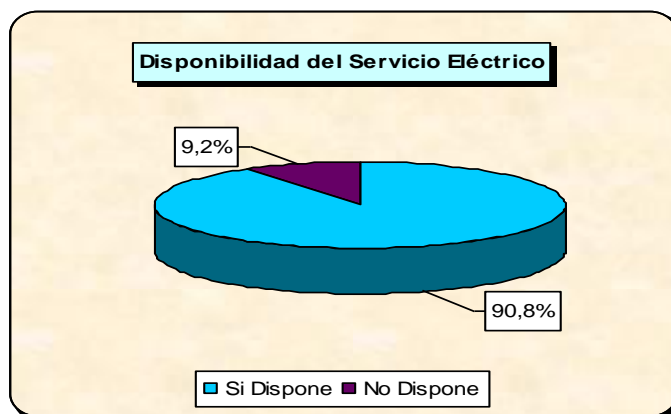
Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

Según el último censo poblacional realizado en el año 2001, podemos observar que el 47.3% de la población total de Quevedo posee un nivel de



instrucción primario, mientras solo el 27.8% del total de la población tiene un nivel instrucción secundario

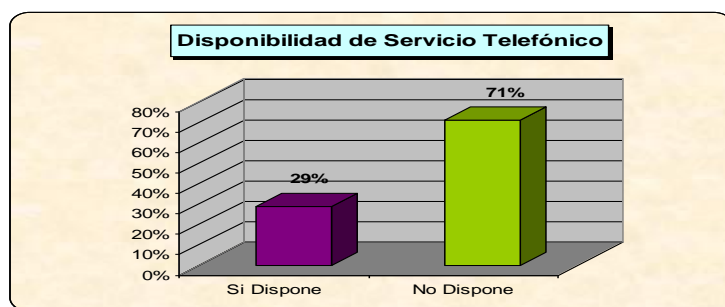
**Gráfico 4.**



Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

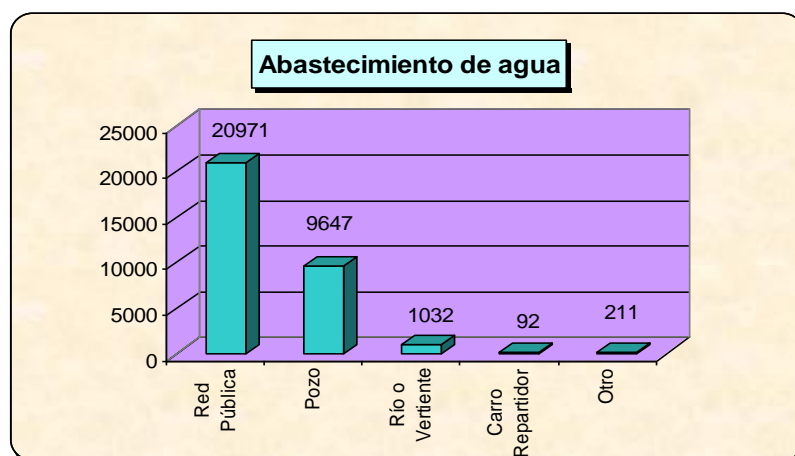
De 31953 viviendas particulares encuestadas en el año 2001, refleja que el 90.8% del total de viviendas cuenta con el servicio eléctrico, mientras que el 9.2 % no dispone del servicio eléctrico.

**Gráfico 5.**



Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

Un gran porcentaje 71 % de las viviendas encuestadas no dispone del servicio telefónico, mientras el 29 % si dispone de este servicio básico.

**Gráfico 6**

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

De acuerdo al censo realizado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos en el año 2001, sólo 20971 viviendas se abastecen de agua a través de la red pública, mientras que el resto de familias se proveen de este servicio a través de otros medios como pozo, río o vertiente, carro repartidor y otros.

## **CAPÍTULO 2**

### **CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO TURÍSTICO**

#### **2.1 ANÁLISIS DE LA OFERTA TURÍSTICA**

Para el correcto análisis y comprensión de este capítulo, se procederá a la conceptualización de “Oferta Turística” el cual se lo define como lo siguiente:

Conjunto de productos turísticos y servicios puestos a disposición del usuario turístico en un destino determinado, para su disfrute y consumo. <sup>16</sup>

El producto a ofrecer en esta investigación es la regeneración de un sector del casco urbano de Quevedo bajo la temática: Barrio Chino, esta es una

---

<sup>16</sup>[www.noticias.com/articulo/27-02-2005/manu-garcia/tradiciones-chinas-\(parte-1\)-4eg5.html](http://www.noticias.com/articulo/27-02-2005/manu-garcia/tradiciones-chinas-(parte-1)-4eg5.html)

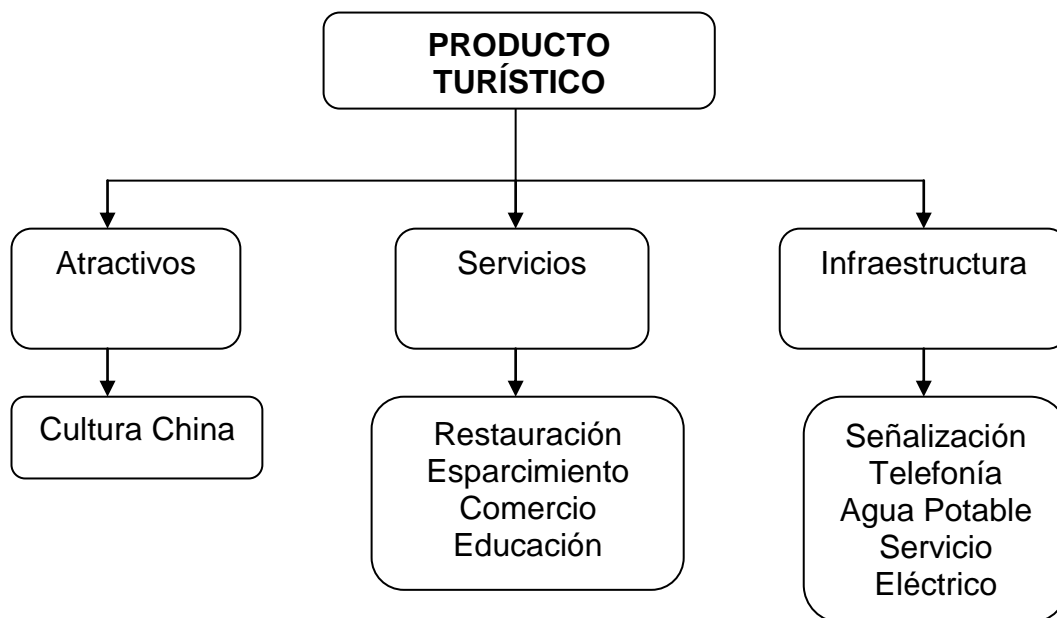
oportunidad ya que se estaría potenciando una de las tantas fortalezas que posee el cantón, como lo es la afluencia de la comunidad china, materializando así el puente cultural que ha unido a estas dos etnias por años.

El proyecto arquitectónico/cultural servirá como ventana a inversiones futuras y a un posicionamiento del cantón, incluyéndolo así en un elemento dinámico dentro de la oferta turística del país.

Cabe recalcar que productos similares ya se han desarrollado en distintas partes del mundo. En el mercado nacional no se encuentra un proyecto con características análogas, por lo tanto sería el pionero en el cantón y en el Ecuador, dando así una gran ventaja competitiva.

A continuación, mediante un gráfico se representará todos aquellos elementos que forman parte del producto turístico, enfocado en la propuesta de esta investigación: barrio chino.

Organigrama #1



Elaboración: Tesistas

### 2.1.1 Análisis de atractivos turísticos

Se entiende por atractivo a todos aquellos bienes tangibles o intangibles que posee un destino y que constituyen la principal atracción de un turista.<sup>17</sup>

Enfocándonos en nuestro mercado se puede constatar que la ciudad de Quevedo cuenta con varios atractivos que están dentro de la clasificación de recursos naturales y manifestaciones culturales.

<sup>17</sup> Valencia Caro Jorge, *Diccionario Básico de Turismo*, 2005

Para llegar al punto de clasificación se necesita una herramienta importante, la cual permite la debida valoración de los atractivos, siendo este los inventarios que se definen como: El catálogo en la recopilación de los lugares, objetos o acontecimientos de interés turístico de un área determinada. Su confección implica dos pasos:

- Registro de la información
- Evaluación de los atractivos turísticos

El primer paso se refiere a la debida investigación de datos, mediante los inventarios y el segundo: el correcto análisis de la información registrada.

El inventario que se ha considerado para la realización de esta investigación es tomado de la clasificación de atractivos turísticos (recursos naturales, manifestaciones culturales y festividades o eventos) de Roberto Boullon, adaptada a la propuesta que se ofrece en este proyecto. Mencionando la categoría, tipo y subtipo de la cual se observará de forma más detallada en los anexos.

A continuación se presenta un extracto de la información de los diversos atractivos para realizar el análisis antes mencionado.

**Cuadro # 3**  
**Lista de atractivos de la ciudad de Quevedo correspondiente a la categoría de sitios naturales.**

Nombre de Atractivo	Tipo	Ubicación
. Río Quevedo y sus afluentes	Ríos	Zonas Periféricas de la urbe
Estación Experimental Pichilingue	Centro Científico	Periferias del área urbana del cantón. Vía el Empalme.

**Fuente: Tesistas**

**Sitios naturales.-** Comúnmente se hace una primera distinción entre rasgos naturales (como son la configuración del terreno, la flora y la fauna)

El río Quevedo y sus afluentes, corresponden a las zonas de playa identificadas por los moradores locales, entre las que constan las siguientes: San Pablo, Playa Grande, la Playita, Puerto Rosas. Estos balnearios de agua dulce son un elemento importante en la cotidianidad local, como alternativa de esparcimiento familiar. **Ver Anexo # 1**

La estación experimental Pichilingue es un centro de investigación y desarrollo de programas agropecuarios, el cual permite realizar programas

de intercambio estudiantil, convenios científicos, ferias agropecuarias y convenciones. Ofreciendo además hospedaje y alimentación.

### **Análisis**

Estos atractivos como los rios y sus afluentes cuentan con un potencial espacio turístico pero no cubren con el equipamiento e instalaciones necesarias para ser considerados como tales, debido a que no existe un apoyo e iniciativa total al desarrollo turístico del Cantón, por parte de las autoridades gubernamentales, caso contrario sucede con la estación experimental ya que es un gran atrayente y cuenta con el equipamiento necesario y además es conocido por su fuente de investigación científica para profesionales y estudiantes en el área de agropecuaria, veterinarios, zootecnistas y entre otros relacionadas a las ciencias naturales, cabe recalcar que no pertenece al ente municipal.

### **Cuadro # 4**

#### **Lista de manifestaciones culturales**

<b>Nombre de Atractivos</b>	<b>Tipo</b>	<b>Ubicación</b>
. Escuela de Bellas Artes de Quevedo.	Obras de Arte y técnica	Vía a Quito. Detrás de la Subjefatura de Tránsito
. Museo de la Ciudad	Museo	Vía a Quito. Detrás de la Subjefatura de Tránsito

**Fuente: Investigación Propia**



Recursos culturales.- Las obras hechas por el hombre, ya sean históricas o modernas (por ejemplo la de catedrales, los monumentos, los edificios históricos o los parques de diversiones)

La escuela de bellas artes pone al alcance de todos sus visitantes la posibilidad de poder aprender el arte en todas sus manifestaciones.

El museo de la ciudad es el reencuentro con la cultura Milagro- Quevedo, a través de sus restos arqueológicos, aretes, narigueras, herramientas, objetos de metales como: oro, plata, cobre. Una cultura que ha contribuido al desarrollo socioeconómico prehispánico del Ecuador. (Ver Anexo #2)

### **Análisis**

La ciudad de Quevedo día a día está poniendo más interés en impulsar el arte en jóvenes y niños, creando escuelas en donde se fomente las diversas expresiones de cultura ya sea música, danza, teatro o pintura.

**Cuadro # 5**  
**Lista de manifestaciones culturales**  
*Festividades y Eventos*

<b>Festividades</b>	<b>Tipo</b>	<b>Ubicación</b>
. Fiesta de las Mercedes (24 de Septiembre)	Manifestaciones Religiosas y creencias populares	<b>En la Ciudad de Quevedo</b>
. Fiesta de Confraternidad (6 de Octubre)	Otros	<b>Desfile en la calle Principal de Quevedo.</b>
.Cantonización de Quevedo (7 de Octubre)	Otros	
. Fiesta de San Camilo (2 de Agosto)	Otros	<b>Parroquia San Camilo</b>

**Fuente: Tesistas**

- La fiesta de nuestra Señora de la Merced, en nombre de la patrona de la ciudad, es la apertura a las festividades tradicionales que se dan cada año en el cantón de Quevedo en el mes de septiembre. Aquí se realizan procesiones y misas en agradecimientos y peticiones por parte de los fieles en las diversas capillas e iglesias de la ciudad, siendo la principal la llamada San José.
- Cantonización de la ciudad y la fiesta de la confraternidad se la realiza en la noche del 6 de octubre, es la mas esperada ya que los ciudadanos desde la mañana e incluso un día antes ya tienen

reservados sus ubicaciones a lo largo de la calle principal (7 de octubre), siendo la oportunidad para algunos de emprender el negocio de alquiler de asientos. Esta fiesta se caracteriza por los desfiles, comparsas y carros alegóricos que las diversas instituciones ya sean públicas, privadas entre los que se pueden incluir a colegios, universidades, cámaras y sin faltar la colonia china muestran esa noche; cabe recalcar que en algunas ocasiones ésta última ha sido premiada por su destacada participación en los bailes tradicionales de la China y los hermosos arreglos en su carro. Además se aprecian grupos folclóricos internacionales que le dan un realce adicional a esta festividad. Todos ellos hacen su presentación estelar frente a la tribuna principal en donde se encuentran las autoridades del cantón, su reina y en más de un año el Presidente de la República. **(Ver Anexo # 3)**

El 7 de octubre es la mañana donde se recuerda aquel 1943 donde se dio la cantonización de la ciudad de Quevedo, en el gobierno del Dr. Arroyo del Río. La mejor manera de darle la solemnidad correspondiente a este aniversario es el presenciar el desfile cívico en donde se observa colegios, bandas de guerra y organismos locales así también como invitados de otras ciudades del Ecuador. El

escenario de este evento se lo realiza en la misma calle que hace referencia a esta fecha importante.

- Desde hace 45 años los san camileños vienen celebrando año a año sus fiestas en honor a su patrono San Cristóbal. Cuenta la historia que la tradicional fiesta de San Camilo nació en el año 1963, cuando un grupo de chóferes habitantes del lugar, acordaron realizar la fiesta de su patrono San Cristóbal. Estos hombres del volante, con una visión progresista escogieron la fecha 2 de agosto, día de su santo patrono, razón por la cual se realizó la primera fiesta en el año 1963. El éxito de su primer agasajo fue muy halagador, por lo cual en el año 1964, se festejó con una carrera de automóviles, además ese mismo año nació el reinado de San Camilo.

“Las fiestas ha tenido su reina, la mujer hermosa que con su dulzura y amor representa a esta cálida y acogedora parroquia, para que con su espiritualidad irradie ternura, entregando su fe y su alegría por San Camilo, más prospero y más hermoso”.

Con el transcurso de los años, las fiestas de San Camilo han sido identificadas por muchas personas, por su honorabilidad, al amor a esta tierra que lo han servido con capacidad, esfuerzo y de la reina de

la parroquia San Camilo se ha convertido en una tradición, que se la viene realizando año a año con el fin de mejorar su imagen y progreso.

### **Análisis**

El cantón es una cuna de tradiciones, en las que no pasan desapercibidas festividades, pero las más relevantes son las antes mencionadas que atraen a personas de cantones vecinos e inclusive de otras provincias. La fiesta de la confraternidad y el desfile cívico del 7 de octubre son las más concurridas. Esto es un gran indicio y oportunidad para poder fomentar el turismo durante esos meses, se entiende que esta actividad es estacionaria; por esta razón se propone este proyecto (Barrio Chino) que este al alcance de los visitantes durante todo el año.

#### **2.1.2 Análisis de la infraestructura**

Las infraestructuras se basan en los elementos físicos que componen el mercado para poder atender las necesidades de los turistas como son: las vías de comunicación – autopistas, carreteras, etc.- alojamientos, restaurantes, transportes, instalaciones deportivas y recreativas, etc.

**Cuadro # 6**  
**Infraestructura de apoyo de la ciudad de Quevedo**

Física	Comercial	Recursos Humanos
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hospitales</li> <li>• Señalización</li> <li>• Carreteras</li> <li>• Telecomunicaciones</li> <li>• Electricidad</li> <li>• Agua Potable y Alcantarillado.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centros Comerciales</li> <li>• Plazas Turísticas</li> <li>• Mercados</li> <li>• Artesanías</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Universidades</li> <li>• Escuela de Idiomas</li> </ul>

Fuente: Investigación Propia

La infraestructura existente en la ciudad de Quevedo se puede considerar casi completa ya que cuenta con todos los servicios básicos y demás que le dan el valor como un destino turístico. Además este análisis no solo ayuda al aspecto turístico sino también sirve para atender otras necesidades, como lo es la agricultura, conociéndola como la mayor fortaleza que posee el Cantón.

### 2.1.3 ANÁLISIS DE LA PLANTA TURÍSTICA

Los servicios que se venden a los turistas son elaborados por un subsistema al que denominamos “planta turística”, que está integrado por dos elementos<sup>18</sup>:

<sup>18</sup> Boullón, Roberto. *Planificación del Espacio Turístico*. México, 1990.

- El equipamiento
- Las instalaciones

Para poder determinar la planta turística que se encuentra en la ciudad de Quevedo fue necesario realizar fichas de inventario para certificar el real servicio que ofrece y con cuantas plazas cuentan, en el caso de hoteles.

Al hablar de equipamiento se hace referencia a las diversas áreas como restauración, lugares de esparcimiento o actividades lúdicas y alojamiento, que según el catastro de la ciudad de Quevedo, actualizado hasta el año 2007, se puede encontrar lo siguiente:

**Cuadro # 7**  
**Lista de alojamiento general en el cantón Quevedo**

<b>Número de Establecimientos</b>	<b>Categoría</b>
• 13 Hostales	• Segunda / Tercera
• 8 Hostales Residencia	• Segunda / Tercera
• 5 Hoteles	• Primera / Segunda
• 2 Hoteles Residencia	• Segunda / Tercera
• 1 Hostería	• Tercera
• 10 Moteles	• Segunda / Tercera
• 8 Pensiones	• Tercera

**Fuente: Municipalidad de Quevedo**

**Cuadro # 8**  
**Principales hoteles y hostales de Quevedo**

<b>Nombre de Establecimientos</b>	<b>Categoría</b>	<b>Plazas</b>	<b>Dirección</b>
• Hotel Olímpico	Primera	35hab	San José. Calle décima Novena 107 y Av. Jaime Roldós.
• Hotel Palmar del Sol	Primera	35 hab.	5 Km. Vía al Empalme
• Hotel Quevedo Internacional	Segunda	30 hab.	Calle doceava 309 y Siete de Octubre
• Hotel Costa del Sol	Segunda	31 hab.	Frente a la Cda El Guayacán.
• Hostal Jhonathan	Tercera	32 hab.	Av. June Guzmán

**Fuente: Investigación de Campo.**

En el cantón Quevedo se puede encontrar una gran cantidad de establecimientos que ofrecen el servicio de alojamiento, pero son pocos los que dan un servicio de calidad, excelencia y buen trato a los turistas.

En el cuadro # 8 se ha clasificado a los mejores hoteles y hostales que se encuentran en la ciudad y que tienen una infraestructura aceptable y un servicio agradable. (Ver anexos # 4-6)

**Cuadro # 9**  
**Lista de establecimientos de restauración**

<b>Número de Establecimientos</b>	<b>Categoría</b>
• 7 Fuentes de Soda	• Primera / Segunda / Tercera
• 20 Restaurantes	• Segunda/ Tercera

**Fuente: Municipalidad de Quevedo**



La gastronomía en la ciudad es muy variada existiendo un gran número de locales de comida, donde los platos más representativos son: chaulafanes, el arroz con menestra y carne, el seco de pollo, las parrilladas y de menor proporción los ceviches. (Ver Anexos # 7,8)

**Cuadro # 10**  
**Lista de centros de esparcimiento**

<b>Número de Establecimientos</b>	<b>Categoría</b>
• Quevedo Tennis Club	Primera
• 3 Discotecas	Primera / Segunda
• 4 Bingos	Primera
• 14 Bares	Primera/ Segunda

**Fuente: Municipalidad de Quevedo**

En Quevedo como en toda ciudad no pueden faltar los lugares de esparcimiento. Para un encuentro familiar nada mejor que el Quevedo tennis club, abierto para socios y visitantes. Refiriéndose a distracción nocturna se cuenta con bares y discotecas ubicados en la cdla. San José y Jaime Roldós. Que se la puede mencionar como la zona rosa del cantón, este sector es el encuentro de jóvenes y adultos que buscan salir de la rutina en los fines de semana, dándole así un gran movimiento a la vida nocturna de la ciudad. (Ver Anexo # 9)

### 2.1.4 ANÁLISIS DEL COMERCIO CHINO EN QUEVEDO

Como interés principal en esta investigación se procederá al correcto análisis de los diversos tipos de comercios orientales que a lo largo de los años ha dado un desarrollo económico importante de esta cultura al cantón.

**Cuadro # 11**  
**Lista de chifas en el cantón Quevedo**

<b>Nombre de Establecimientos</b>	<b>Categoría</b>	<b>Dirección</b>
Chifa Jade	Segunda	Calle Principal 1219 carretera San Camilo
Chifa Fu- Ho	Segunda	Calle 18 ava S/N Abdón Calderón sexta.
Chifa Miraflores	Tercera	Calle 7 de Octubre 1442 y Décima 5ta
Chifa Pekín	Tercera	7 de Octubre y tercera
Chifa Fu- Du	Segunda	Bolívar y 10ma Tercera
Chifa Fu- Xing	Segunda	Av. June Guzmán de Cortes nº 429
Chifa Nuevo Hong Kong	Segunda	Calle 4ta 207 entre 7 de Octubre y Bolívar.
Chifa El Brillante	Tercera	Av. Walter Andrade y Guayacán
Chifa Muralla	Tercera	7 de Octubre S/N 10ma primera.
Chifa Fênix	Segunda	10ma Segunda y 7 de Octubre
Chifa Xing Fu	Tercera	Av. Jaime Roldós Aguilera y 10ma.
Chifa Carrefour	Tercera	Cdla. El Guayacán

**Fuente: Investigación de Campo.**

**Cuadro # 12**  
**Lista de ferreterías en el cantón Quevedo.**

<b>Nombre de Establecimientos</b>	<b>Dirección</b>
• Ferretería Lau Chu	7 de Octubre y décima primera
• Ferretería Wilson	7 de Octubre y décima primera
• Ferretería Wong	June Guzmán y novena
• Ferretería Alex	7 de Octubre y novena
• Ferretería Fong	7 de Octubre y novena
• Ferretería Kam	7 de Octubre y décima Quinta
• Compañía Wong	7 de Octubre y décima
• Casa Oriental	7 de Octubre y décima
• Ferretería Agila	7 de Octubre y novena

**Fuente: Tesistas**

**Cuadro # 13**  
**Lista de importadoras en el cantón Quevedo**

<b>Nombre de Establecimientos</b>	<b>Dirección</b>
• Comercial La Maravilla	7 de Octubre y décima Cuarta
• Importadora Oro Moto	7 de Octubre y décima
• Importadora Li	7 de Octubre y décima
• Importadora Chú (motos)	7 de Octubre y June Guzmán
• Importadora Peng	7 de Octubre y June Guzmán
• Comercial Sany	7 de Octubre y décima primera
• Importadoras	7 de Octubre y séptima
• Importadoras	Séptima entre 7 de Octubre y Bolívar.

**Elaboración: Tesistas**

**Cuadro # 14**  
**Listado de comisariatos**

Nombre de Establecimientos	Dirección
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comisariato Fénix</li> </ul>	Décima segunda y 7 de Octubre
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comisariato La Fortuna</li> </ul>	7 de Octubre y décima

**Elaboración: Tesistas**

### **Análisis**

Todos los comercios chinos existentes en el cantón Quevedo han sido desde un principio el motor principal, para el desarrollo comercial de la urbe, generando empleo y creando una dinámica de capitales.

Las importadoras las cuales ofrecen artículos para el hogar ya sea adornos, implementos de cocina o ropa para la familia se han convertido en los principales centros de compra de la ciudadanía quevedeña por sus bajos precios y diversidad de productos a ofrecer, estas características similares las comparten con los comisariatos. Cabe recalcar que también existen importadoras que ofrecen otro tipo de productos tales como repuestos para carros. (Ver Anexos # 10-12)

Sin olvidar los chifas que por años han sido la primera elección en el momento de buscar un lugar ameno y de celebración para familiares o amigos. Cada uno le pone su valor de importancia a la ambientación del lugar, pero todos muestran las características de su cultura en los negocios, sus iconografías típicas como el dragón o bailarinas chinas forman parte de cada uno de los muchos restaurantes que hay de este tipo en la ciudad.

El visitar un chifa es encontrar una integración de gastronomía nacional y china por la razón de que ellos han implementado en sus comidas ingredientes autóctonos del país en el que se asentaron.

## **2.2 ANÁLISIS FODA DEL DESTINO**

El presente estudio se lo realizó a partir de las investigaciones realizadas con respecto a los servicios, atractivos, deficiencias y mejoras que tiene el cantón sin dejar a un lado las respectivas entrevistas a los diversos sectores productivos que son parte del crecimiento de la ciudad.

**Cuadro # 15**  
**Análisis FODA del destino**

<b>Factores Internos</b>	<b>Lista de Fortalezas</b>	<b>Lista de Debilidades</b>
<b>Factores Externos</b>	<b>F1:</b> Desarrollo Comercial <b>F2:</b> Cercanía a los atractivos naturales secundarios. <b>F3:</b> Alta producción agrícola <b>F4:</b> Ubicación geográfica (Centro de distribución)	<b>D1:</b> Falta de conciencia social enfocada al turismo. <b>D2:</b> Falta de difusión del destino.
<b>Lista de Oportunidades</b> <b>O1:</b> Movimiento de capital productivo. <b>O2:</b> Mejora de infraestructura de malecón y calles.	<b>FO: (Maxi – Maxi)</b> <b>1.-</b> Promover la creación de nuevos productos turísticos a partir de recursos naturales existentes. <b>2.-</b> Mejorar la competitividad de los sectores Productivos.	<b>DO: (Mini – Maxi)</b> <b>1.-</b> Crear campañas de promoción turística del Cantón. <b>2.-</b> Promover el cuidado y mantenimiento de las áreas regeneradas con la participación conjunta entre ciudadanos y municipio.
<b>Lista de Amenazas</b> <b>A1:</b> Inseguridad social <b>A2:</b> Inestabilidad política y económica. <b>A3:</b> Desastres naturales.	<b>FA: (Maxi – Mini)</b> <b>1.-</b> Promover el trabajo mancomunado entre los diversos sectores productivos para disminuir la inseguridad con ayuda del sector público.	<b>DA: (Mini – Mini)</b> <b>1.-</b> Involucrar a la comunidad en los diversos planes vinculados al turismo para así fomentar y difundir la importancia de esta actividad.

**Elaboración: Tesistas**

### 2.3 ANÁLISIS DE LA DEMANDA TURÍSTICA

En este punto se analiza la demanda mediante encuestas, con el cual se espera establecer:

- La aceptación o negación del proyecto por parte de los encuestados
- Las preferencias del público objetivo frente al proyecto de regeneración de un sector del casco urbano de la ciudad de Quevedo: “Barrio Chino”

#### Fórmula para hallar el tamaño de la muestra

A continuación la fórmula para poder obtener el tamaño de la muestra tanto de la comunidad local como la de los visitantes.

#### Cuadro # 16

#### Fórmula tamaño de la muestra

$$n = \frac{z^2 * N * p * (1 - p)}{E^2 * (N - 1) + z^2 * p * (1 - p)}$$

## Análisis de la comunidad local

**Cuadro # 17**  
**Tamaño de la muestra comunidad local**

<b>N</b>	79354
<b>z</b>	1.81
<b>p</b>	0.5
<b>E</b>	0.07
<b>n</b>	<b>167</b>

**N=** representa el total de habitantes de la ciudad de Quevedo

**z=** grado de confianza

**p=** Proporción

**E=** Error de muestreo

**n=** El número de encuestas que se deberán realizar.

A continuación se procederá a detallar la justificación de las preguntas del perfil de la comunidad local: **(Ver Anexo # 13)**

**Pregunta 1, 2, 3 y 4.-** Determinar el perfil básico del visitante como: sexo, edad, nivel de estudios y el estado civil.

**Pregunta 5.-** Determinar si los encuestados tienen algún conocimiento de lo que es un Barrio Chino.



**Pregunta 6.-** Por medio de esta pregunta se pretende determinar a través de los encuestados si estarían o no dispuestos a visitar un barrio chino y de esta manera saber el grado de aceptación del público con esta nueva propuesta turística.

**Pregunta 7.-** Con los resultados que presente esta pregunta se podrá determinar cuál va a ser el promedio de gasto del turista.

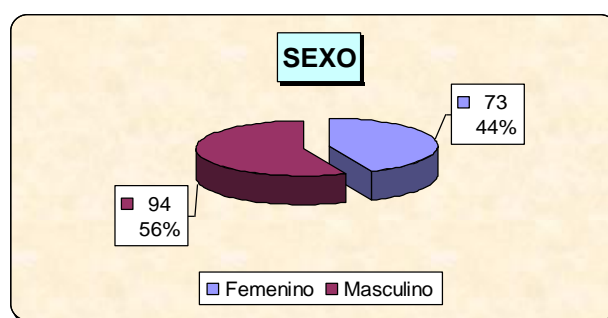
**Pregunta 8.-** Establecer qué tipo de servicios le gustaría a los encuestados que hubiese en este proyecto.

**Pregunta 9.-** Poder determinar todo aquello que le gustaría ver al público.

### 1.- Sexo

Los datos recogidos para la elaboración de este documento se pudo observar que en la clasificación por género el 56% corresponde al género masculino, mientras que el 44% de los encuestados corresponden al género femenino.

**Gráfico # 7**

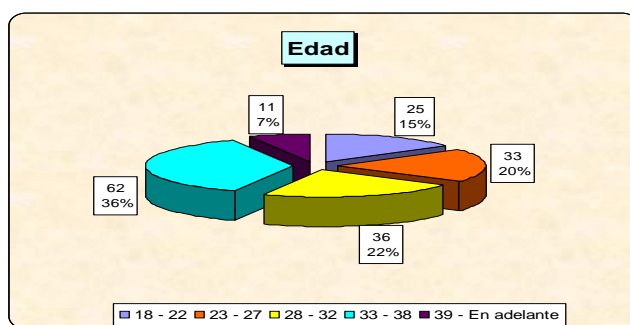


**Fuente: Tesistas**

## 2.- Edad

De las 167 personas encuestadas el 15% tiene entre 18 y 22 años de edad, 20% tienen entre 23 y 27 años de edad, 22% tienen entre 28 y 32 años, 36% tiene entre 33 y 38 años de edad y el 7% tiene 39 años en adelante.

**Gráfico # 8**

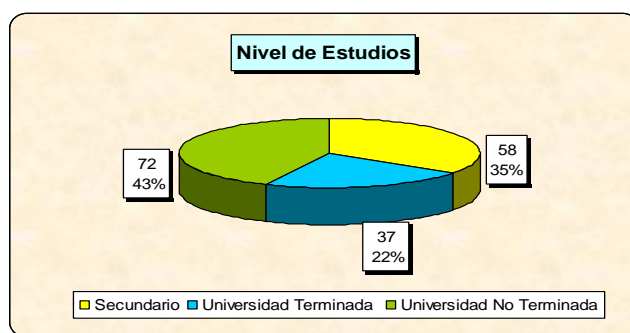


Fuente: Tesistas

## 3.- Nivel de estudios

El 43% (n=72) de los encuestados no ha concluido con sus estudios universitarios, el 35% (n=58) ha concluido la secundaria y el 22% (n=37) ha concluido sus estudios universitarios.

**Gráfico # 9**

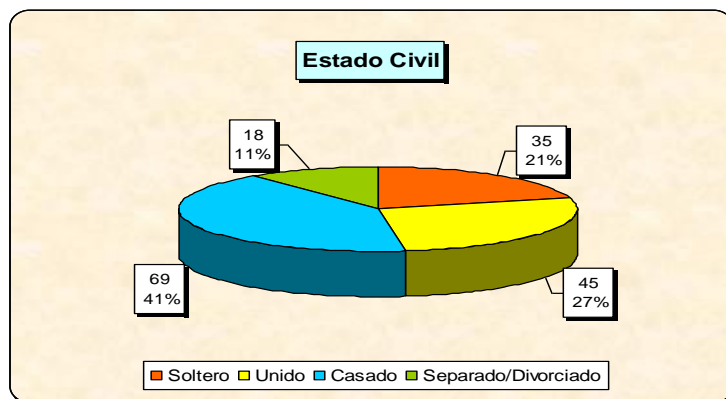


Fuente: Tesistas

#### 4.- Estado civil

Entre los encuestados el 21% son solteros, el 41% son casados, el 27% mantienen una relación libre y 11 % son separados/separados.

**Gráfico # 10**

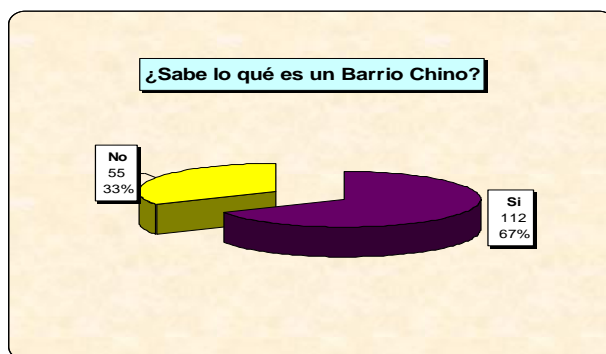


Fuente: Tesistas

#### 5.- ¿Usted sabe lo que es un barrio chino?

Del 100% de los encuestados el 67% sabe específicamente qué es un barrio chino, mientras que el 33% no supo definir exactamente el concepto. Cabe recalcar que para las personas que contestaron “no” en esta pregunta se les enseñó unas fotos, para que puedan responder la siguiente pregunta.

**Cuadro # 11**

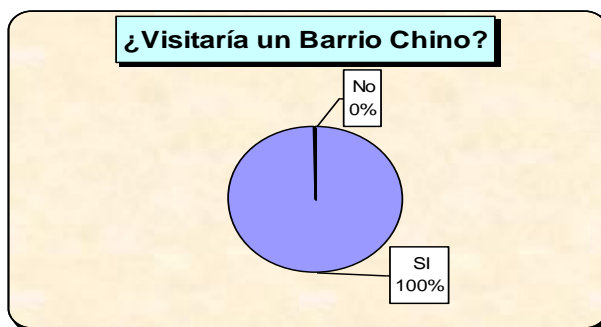


Fuente: Tesistas

### 6.- ¿Usted estaría dispuesto a visitar un barrio chino?

El 100% de los encuestados estaría dispuesto a visitar esta nueva propuesta turística en la ciudad de Quevedo.

**Cuadro # 12**

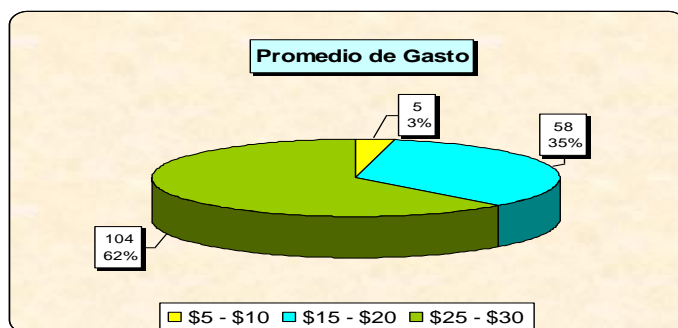


Fuente: Tesistas

### 7.- ¿Cuánto estaría dispuesto a gastar en el barrio chino?

Del 100% de los encuestados el 62% contestó que su promedio de gasto sería de 25 a 30 dólares, el 35% de los encuestados contestó que estaría dispuesto a gastar entre 15 y 20 dólares y el 3% manifestó que su promedio de gasto en el Barrio Chino podría ser de 5-10 dólares.

**Gráfico # 13**

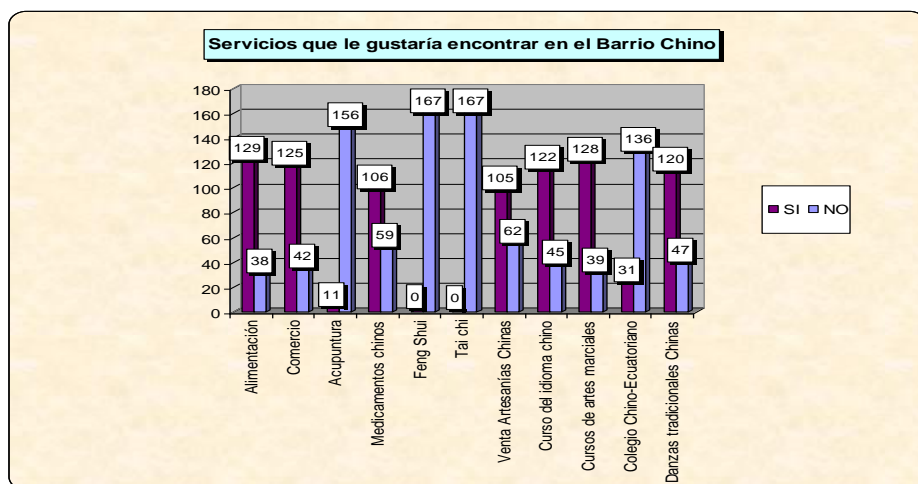


Fuente: Tesistas

## 8.- ¿Qué servicios le gustaría encontrar en el barrio chino?

129 personas contestaron que les gustaría encontrar el servicio de alimentación, 125 encuestados contestaron que sí estarían de acuerdo en encontrar comercio (ferreterías, comisariatos, etc.), 156 contestaron que no les interesaría encontrar acupuntura, 106 creyeron interesante encontrar medicamentos chinos, 167 no estuvieron de acuerdo con el feng shui, 167 encuestados no les interesó el tai chi, 105 personas aprobaron la venta de artesanías chinas, a 122 encuestados les interesó la oportunidad de aprender el idioma chino a través de los cursos, 128 creyeron conveniente que sería una muy buena oportunidad aprender artes marciales en el barrio chino, 136 encuestados no estuvieron de acuerdo con la creación del colegio chino-ecuatoriano, y 120 estuvieron de acuerdo en aprender mas sobre la cultura china a través de las danzas tradicionales.

**Gráfico # 14**

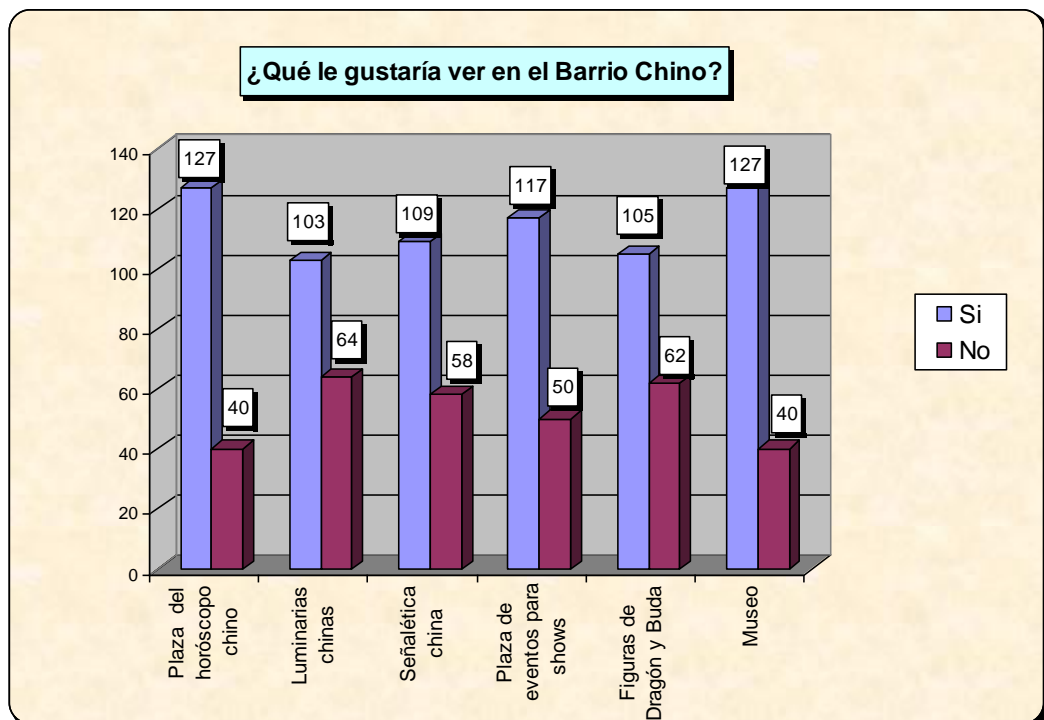


Fuente: Tesistas

### 9.- ¿Qué le gustaría ver en un barrio chino?

De los encuestados 127 contestaron que sí les gustaría encontrar una plaza del horóscopo chino, 103 personas estuvieron de acuerdo en que el barrio chino tenga luminarias chinas, 109 señalaron que sería bueno en encontrar señalética china, 117 manifestaron en que sería bueno encontrar una plaza de eventos para que en ella se presente toda la danza tradicional de china, 105 les interesó la idea de encontrar imágenes de dragones y budas, y finalmente 127 personas se interesó en encontrar un museo.

**Gráfico # 15**



Fuente: Tesistas

## Análisis de los visitantes

**Cuadro # 18**  
**Tamaño de muestra de los visitantes**

<b>N</b>	<b>22000</b>
<b>z</b>	<b>1.81</b>
<b>p</b>	<b>0.5</b>
<b>E</b>	<b>0.07</b>
<b>n</b>	<b>167</b>

**N=** representa el total de individuos que han visitado Quevedo en un año

**z=** grado de confianza

**p=** Proporción

**E=** Error de muestreo

**n=** El número de encuestas que se deberán realizar.

Detalle de las preguntas del perfil del visitante: (Ver Anexo # 14)

**Pregunta 1, 2, 3 y 4.-** Determinar el perfil básico del visitante como: sexo, edad, nivel de estudios y el estado civil.

**Pregunta 5.-** Establecer el lugar de procedencia de todas aquellas personas que no residen en Quevedo.

**Pregunta 6.-** Determinar el motivo de visita del encuestado

**Pregunta 7.-** Saber el tiempo promedio de visita en la ciudad de Quevedo.

**Pregunta 8 y 9.-** Establecer el número personas y el tipo de acompañante con la que normalmente viaja el encuestado.

**Pregunta 10.-** Determinar si los encuestados tienen algún conocimiento de lo que es un barrio chino.

**Pregunta 11.-** Por medio de esta pregunta se pretende determinar a través de los encuestados el grado de aceptación del público con esta nueva propuesta turística.

**Pregunta 12.-** Se podrá determinar cuál va a ser el promedio de gasto del turista dentro del barrio chino.

**Pregunta 13.-** Establecer qué tipo de servicios le gustaría a los encuestados que hubiese en este proyecto.

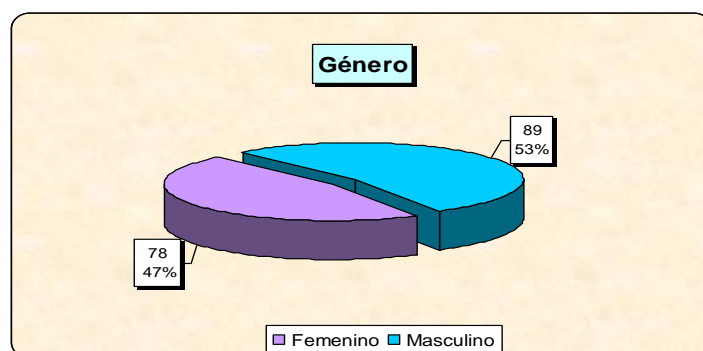
**Pregunta 14.-** Poder determinar todo aquello que le gustaría ver al visitante.

### **Análisis de gráficos de la comunidad local**

#### **1.- Sexo**

De los 167 encuestados el 53% corresponde al género masculino, mientras el 47% pertenece al género femenino.

**Gráfico # 16**



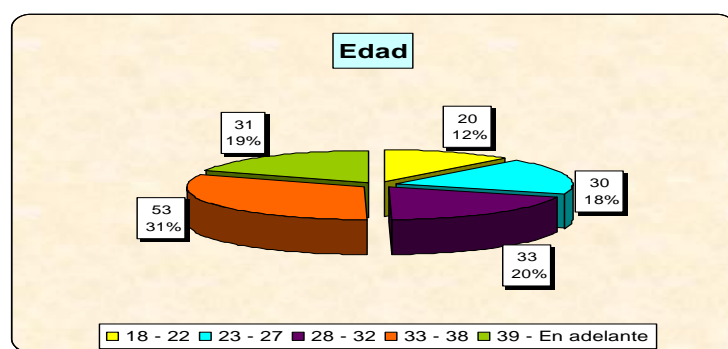
**Fuente: Tesisistas**



## 2.- Edad

El 12% de los encuestados tiene entre 18 y 22 años de edad, 18% tiene entre 23 y 27 años de edad, el 20% tiene entre 28 y 32 años, 31% encuestados tiene entre 33 y 38 años de edad y el 19% de los encuestados contestó que tiene 39 años en adelante.

**Gráfico # 17**

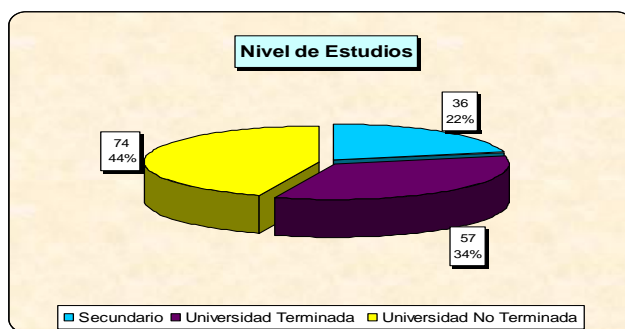


Fuente: Tesistas

## 3.- Nivel de estudios

De los 167 encuestados el 44% no han terminado la universidad, el 34% han culminado sus estudios universitarios y el 22% de las personas encuestadas han finalizado la secundaria.

**Gráfico # 18**

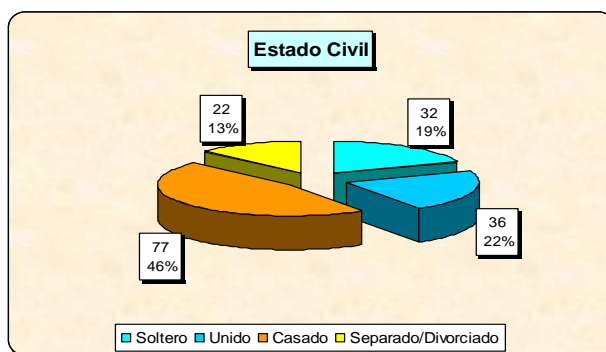


Fuente: Tesistas

#### 4.- Estado civil

El 46% de los encuestados son casados, el 22% no está legalmente casado pero conviven con otra persona, el 19% es soltero y el 13% es separado/divorciado.

**Gráfico # 19**

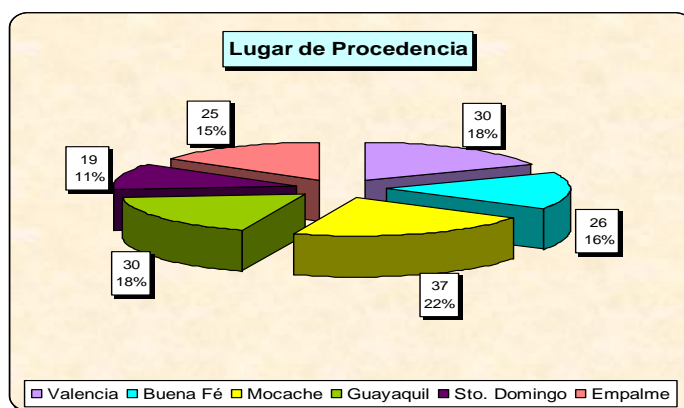


Fuente: Tesistas

#### 5.- Lugar de procedencia

37 personas provienen de Mocache, 30 de Guayaquil, 30 de Valencia, 26 de Buena Fé, 25 de Empalme y 19 encuestados son originarios de Santo Domingo de los Tsáchilas.

**Gráfico # 20**

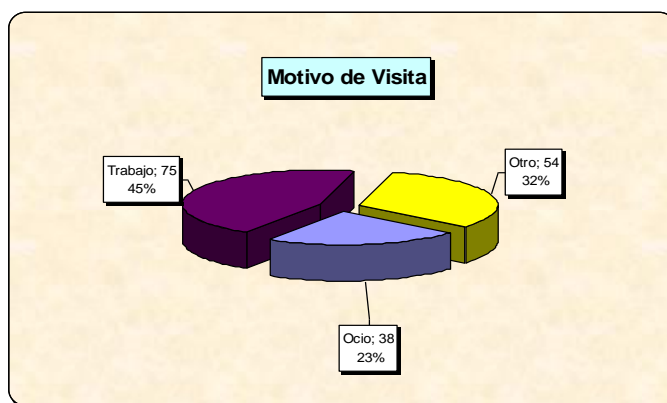


Fuente: Tesistas

## 6.- Motivo de visita

En esta pregunta los encuestados manifestaron lo siguiente: 75 encuestados visitan Quevedo por trabajo, 38 por ocio y 54 personas por otros motivos (visita a familiares, etc.)

**Gráfico # 21**



Fuente: Tesistas

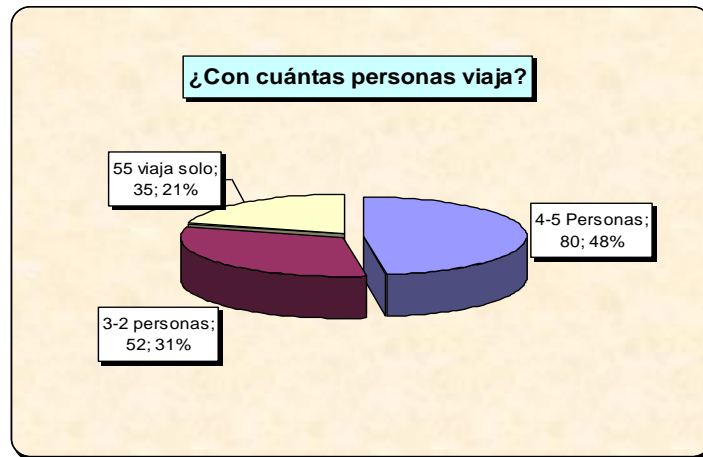
## 7.- ¿Cuánto tiempo se va a quedar?

En esta pregunta se pudo determinar que los visitantes se quedan en Quevedo aproximadamente entre 6 horas y 2 días.

## 8.- ¿Con cuántas personas viaja normalmente?

Del 100% de los encuestados el 48% contestó que viaja normalmente con 4 ó 5 personas, el 31% viaja con 3 ó 2 personas y el 21% viaja sólo.

Gráfico # 22

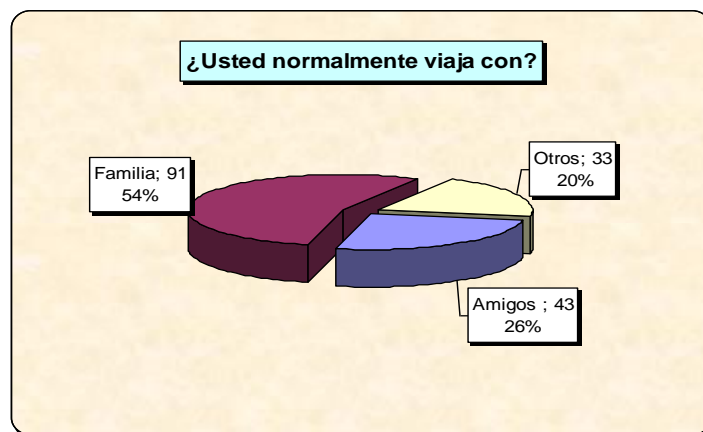


Fuente: Tesistas

**9.- Normalmente viaja con:**

El 54% viaja con su familia, el 26% con amigos y el 20% otros.

Gráfico # 23

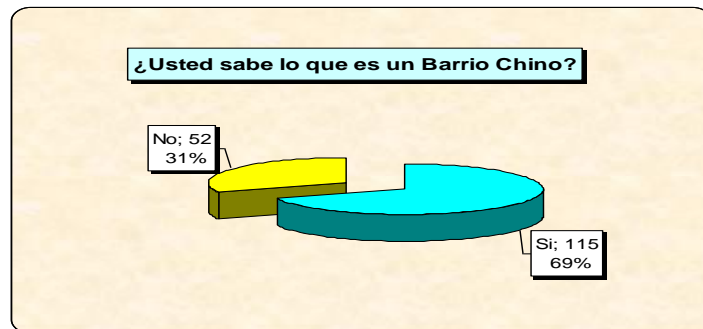


Fuente: Tesistas

### 10.- ¿Sabe lo que es un barrio chino?

De los 167 encuestados 115 sabían qué es un barrio chino, mientras que 52 personas no lo sabían.

Gráfico # 24



Fuente: Tesistas

### 11.- ¿Estaría dispuesto a visitar un barrio chino en la ciudad de Quevedo?

148 personas contestaron que sí estarían dispuestos a visitar el barrio chino en la ciudad de Quevedo, mientras que 19 encuestados no estaban interesados en ir a conocer esta nueva propuesta turística.

Gráfico # 25

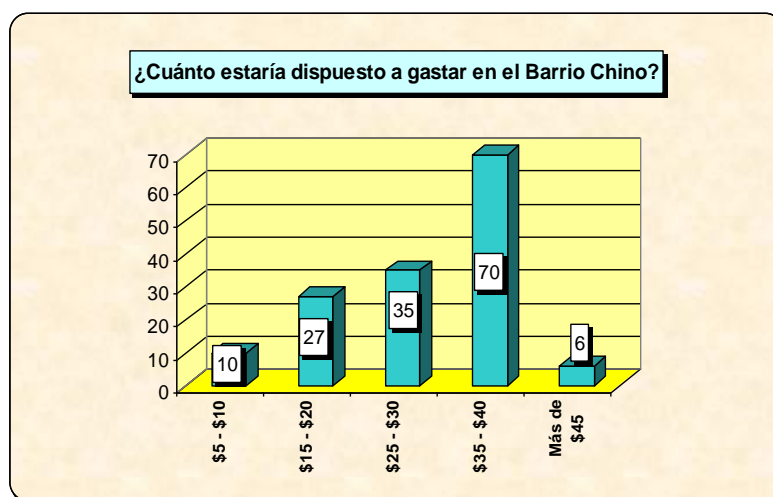


Fuente: Tesistas

## 12.- Promedio de gasto en el barrio chino

70 personas contestaron que su promedio de gasto en el barrio chino podría ser de \$35-\$40, 35 encuestados gastarían de 25-30 dólares, 27 personas manifestaron que sería de 15-20 dólares, 10 encuestados declararon que podría ser de 5-10 dólares y finalmente 6 personas contestaron que su promedio de gasto podría más de 40 dólares.

**Gráfico # 26**



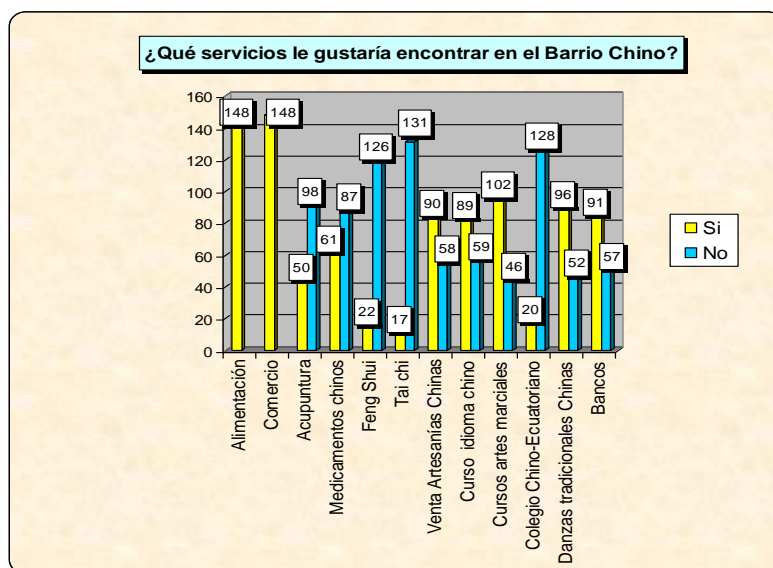
Fuente: Tesistas

## 13.- Servicios en el barrio chino

148 personas manifestaron que les gustaría encontrar el servicio de alimentación, otros 148 encuestados contestaron que estarían de acuerdo en encontrar comercios chinos (ferreterías, comisariatos, etc.), 98 contestaron que no les gustaría encontrar acupuntura, 87 manifestaron que sería bueno

encontrar medicamentos chinos, 126 encuestados declaró que no le gustaría que hubiese feng shui, a 131 personas no le agradó la idea de que se incluya dentro de los servicios el tai chi, 90 personas aprobaron la venta de artesanías chinas, a 89 encuestados les interesó la oportunidad de aprender el idioma chino a través de los cursos, 102 creyeron conveniente que sería una muy buena oportunidad aprender artes marciales en el barrio chino, 128 encuestados no estuvieron de acuerdo con la creación del colegio chino-ecuatoriano, 96 estuvieron de acuerdo en aprender mas sobre la cultura china a través de las danzas tradicionales y 91 manifestó su agrado con la existencia de instituciones bancarias en el barrio chino.

**Gráfico # 27**

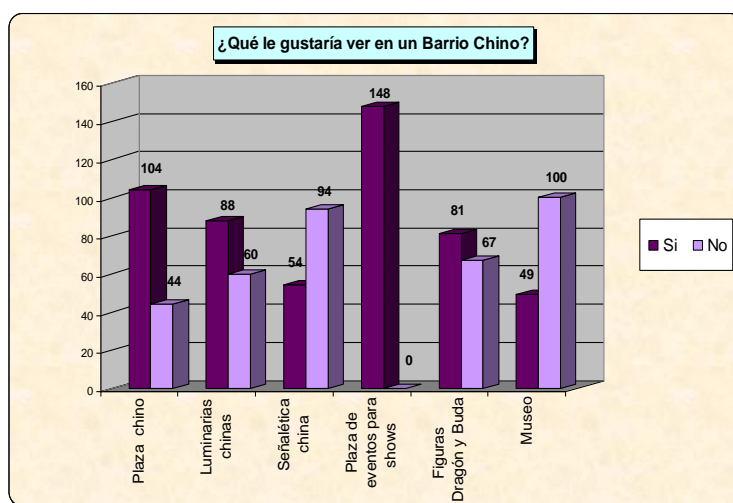


**Fuente: Tesistas**

#### 14.- ¿Qué le gustaría ver en un barrio chino?

De los encuestados 104 contestaron que sí les gustaría encontrar una plaza del horóscopo chino, 88 personas estuvieron de acuerdo en que el barrio chino tenga luminarias chinas, 94 señalaron que no sería bueno encontrar señalética china, 148 manifestaron en que sería bueno encontrar una plaza de eventos para que en ella se presente toda la danza tradicional china, a 101 les interesó la idea de encontrar imágenes de dragones y budas, y finalmente 100 personas de los 148 encuestados no mostraron interés en la apertura de un museo en el barrio chino.

**Gráfico # 28**



Fuente: Tesistas



### **Perfil de la comunidad local y del visitante**

Con los datos obtenidos en las encuestas se pudo obtener el perfil tanto de la comunidad local como la del visitante, teniendo como resultado lo siguiente: que nuestro público objetivo posee entre 33 y 38 años de edad, que no ha culminado con sus estudios universitarios y que su estado civil es casado.

Que los visitantes provienen de cantones aledaños tales como: Mocache, Valencia, Buena Fé, El Empalme, Guayaquil y Santo Domingo; que su motivo de visita a la ciudad de Quevedo es por trabajo; y su promedio de visita es de aproximadamente entre 6 horas y 2 días. Normalmente viaja con 4 ó 5 personas y que dichos viajes los realiza en familia.

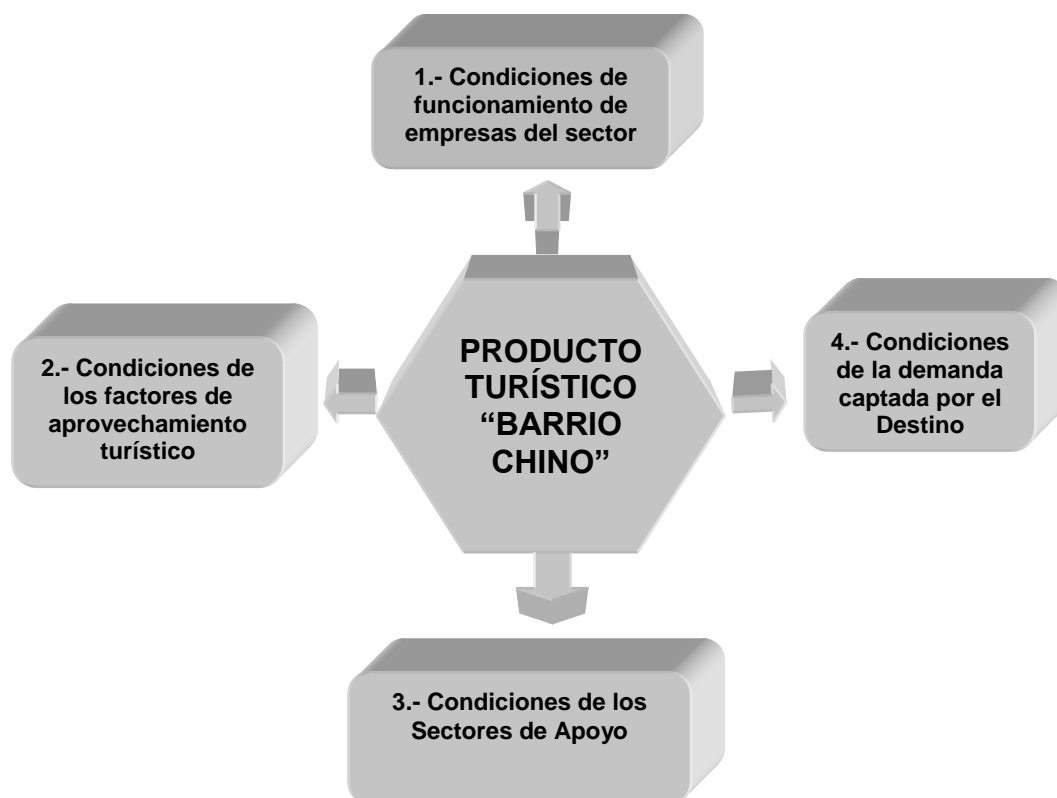
En ambos perfiles se estableció que si conocen lo que es un barrio chino y que estarían dispuesto a visitarlo, su promedio de gasto es de 25 a 40 dólares, los servicios que le gustaría encontrar serían: alimentación, comercio, medicamentos chinos, venta de artesanías chinas, cursos del idioma chino, cursos de artes marciales y danzas tradicionales chinas y que finalmente le gustaría encontrar una plaza del horóscopo chino, una decoración con: lámparas chinas, señalética china, figuras de dragón y buda; para poder observar las danzas tradicionales chinos manifestaron en su mayoría que el barrio chino tenga una plaza de eventos y también cuente con un museo.

## Conclusión

De acuerdo a las encuestas realizadas se pudo determinar la validación del proyecto de tesis, ya que gran parte de los encuestados tanto comunidad local con un 100% y visitantes con un 89% estarían dispuestos a visitar un barrio chino en la ciudad de Quevedo.

## 2.4 ANÁLISIS ESTRATÉGICO DEL PRODUCTO PROPUESTO

Organigrama # 2



Elaboración: Tesistas

### **1.- Condiciones de funcionamiento de empresas del sector**

En la actualidad no hay ningún ícono turístico de la ciudad que se encuentre dentro de un paquete promocional de una operadora o mayorista, a pesar que en el cantón existen estas empresas como delgado travel y quevetravel. Al crear este proyecto y realizar las entrevistas y encuestas a los diversos sectores, se puede constatar que el barrio chino tiene un gran potencial ya que es un producto nuevo, por lo tanto puede estar dentro de un circuito turístico.

Según entrevistas se ha constatado que las empresas operadoras y mayoristas estarían dispuestas a incluir al barrio chino de Quevedo como parte de un circuito dentro del país, siempre y cuando el turista lo desee.

### **2.-Condiciones de los factores de aprovechamiento turístico.**

Como ya se lo ha expuesto anteriormente, la mayor fortaleza que tiene el cantón Quevedo es la agricultura, por lo tanto la llegada de visitantes que se dé por motivos laborales relacionada con la actividad antes mencionada, será para el barrio chino una oportunidad de difusión. La ubicación estratégica del Cantón –vía a la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, vía a Manabí, Quito, Latacunga y el cantón El Empalme lo convierte en un factor importante para aumentar el número de visitantes y darle dinamismo a la actividad turística.

Sin dejar a un lado, la regeneración urbana que poco a poco se está dando en el cantón: el malecón y demás avenidas.

### **3.- Condiciones de los sectores de apoyo**

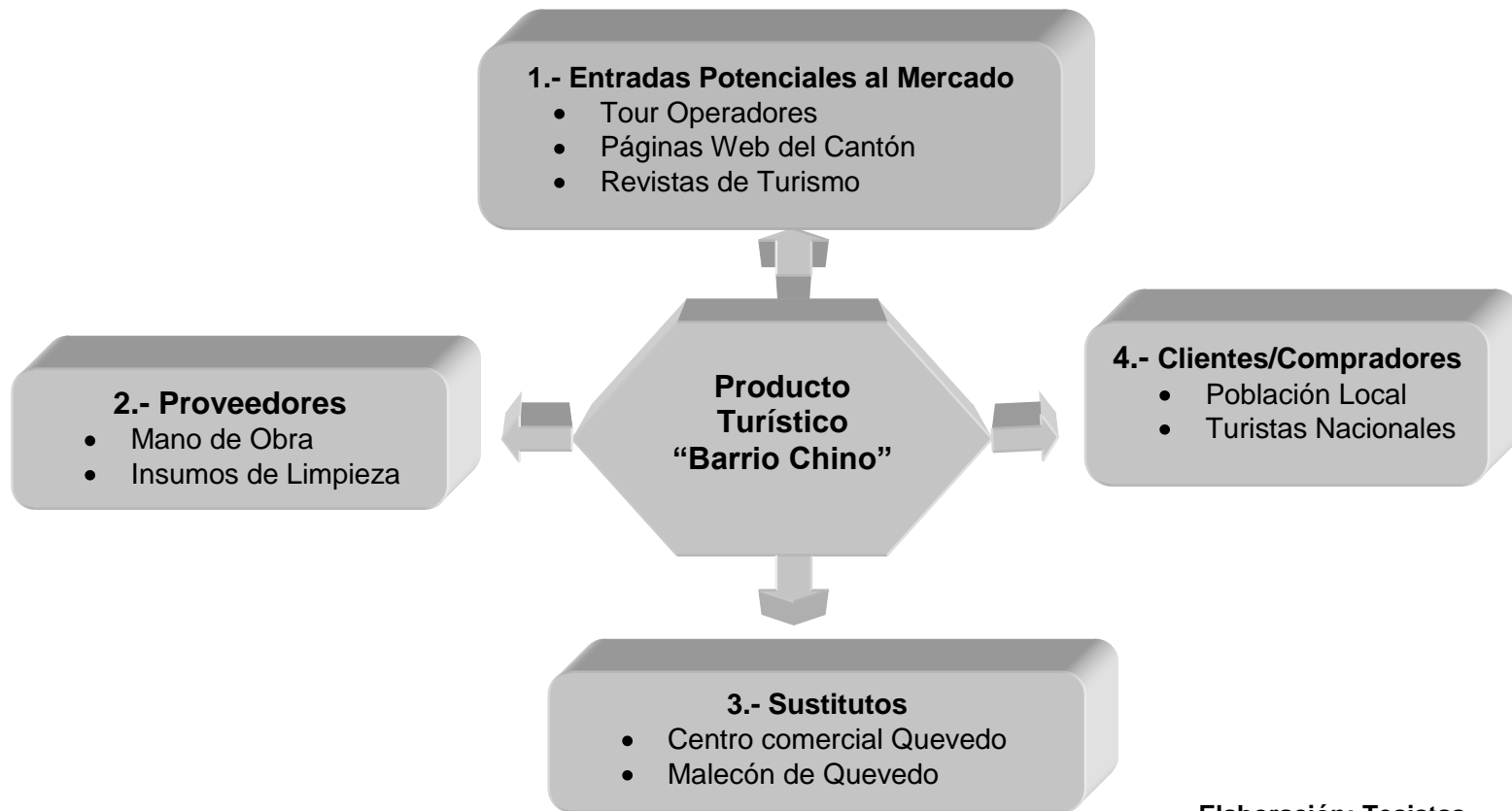
El actor directo de apoyo es la colonia china del cantón Quevedo ya que son ellos los que financian el proyecto y aportan en conjunto con el municipio de la ciudad al mantenimiento del mismo. Cabe mencionar además que los residentes chinos antiguos en entrevistas realizadas han dejado claro su activa participación en este proyecto innovador además lo ven como una oportunidad para las nuevas generaciones, ya que es una ventana al mundo para demostrar que la nueva era esta dada por la reforma y la apertura, de la mano con el desarrollo pacífico.

### **4.-Condiciones de la demanda captada por el destino.**

De acuerdo a los resultados obtenidos en las encuestas, se pudo establecer tanto el perfil de la comunidad local como la del visitante.

### 2.4.1 ANÁLISIS DEL ENTORNO COMPETITIVO

Organigrama # 3



## 2.4.2 FODA DEL PROYECTO

**Cuadro # 19**

<p style="text-align: center;"><b>FACTORES INTERNOS</b></p> <p style="text-align: center;"><b>FACTORES EXTERNOS</b></p>	<p><b>Lista de Fortalezas</b></p> <p><b>F1:</b> Diversidad de comercios Chinos.</p> <p><b>F2:</b> Presencia de colonos chinos en el cantón.</p> <p><b>F3:</b> Aceptación de la comunidad local hacia los colonos chinos.</p> <p><b>F4:</b> Posicionamiento a nivel nacional de la importancia de la colonia China en Quevedo</p>	<p><b>Lista de Debilidades</b></p> <p><b>D2:</b> La Ciudad de Quevedo no está posicionada como destino turístico.</p>
<p><b>Lista de Oportunidades</b></p> <p><b>O1:</b> Ubicación geográfica del Cantón</p> <p><b>O2:</b> Tendencia de los turistas a conocer lugares nuevos.</p> <p><b>O3:</b> Regeneración de áreas urbanas del Cantón.</p> <p><b>O4:</b> Apoyo integrado de residentes chinos a las nuevas generaciones.</p>	<p><b>FO: ( Maxi – Maxi)</b></p> <p>1.- Promover la creación de un nuevo producto turístico que represente la integración entre colonos chinos y Quevedeños</p> <p>2.- Afianzar lazos interculturales.</p>	<p><b>DO: (Mini – Maxi)</b></p> <p>1.- Involucrar a la Colonia China y a las nuevas generaciones en la propuesta de creación de un producto que fortalezca ambas culturas.</p> <p>2. Difundir el desarrollo urbanístico que se está dando dentro del cantón Quevedo.</p>
<p><b>Lista de Amenazas</b></p> <p><b>A2:</b> Inestabilidad económica y política.</p> <p><b>A3:</b> Inseguridad social</p>	<p><b>FA: (Maxi – Mini)</b></p> <p>1.- Incentivar al posicionamiento de la colonia china como uno de los actores sociales principales en la gestión de futuros proyectos turísticos.</p>	<p><b>DA: (Mini – Mini)</b></p> <p>1.- Elaborar un plan mancomunado de contingencia entre el municipio, policía y comunidad local para disminuir el grado de inseguridad que azota</p>

**Elaboración: Tesistas**

## **CAPÍTULO 3**

### **ESTUDIO TÉCNICO**

#### **3.1 TAMAÑO Y LOCALIZACIÓN**

Los lotes de terreno que constituyen el área seleccionada para la realización del proyecto, se encuentran ubicados en la parroquia san camilo del cantón Quevedo, conformado por las siguientes manzanas:

Manzana asignada con el N° 74.- Con una superficie total de 4.046m<sup>2</sup> 23dcm<sup>2</sup>, con los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE, Callejón Norte, con 50m 50cm; POR EL SUR, Carretera a Babahoyo, con 65m; POR EL ESTE, Calle Cuba, con 95m; y POR EL OESTE, Calle Nicaragua, con

75m 65cm. A estas medidas se le resta el área de 881m<sup>2</sup> que fueron vendidos a personas particulares, la cual da la superficie total mencionada inicialmente.

Manzana asignada con el N<sup>o</sup> 75.- Con una superficie de 4.948m<sup>2</sup> 91dcm<sup>2</sup>, con los siguientes linderos y dimensiones: por el norte, callejón norte, con 28m; por el sur, carretera a Babahoyo, con 70,30m; por el este, calle San Salvador, con 102,60m; y por el oeste, calle Cuba, con 98,78m.

Manzana asignada con el N<sup>o</sup> 76.- Con una superficie de 4.880m<sup>2</sup> 82dcm<sup>2</sup>, con los siguientes linderos y medidas: por el norte, callejón norte con 51m; por el sur, carretera a Babahoyo, con 50m; por el oeste, calle Canadá, con 92m; y por el este, calle San Salvador, con 101m 30cm.

Manzana signada con el N<sup>o</sup> 77.- Con una superficie de 4284m<sup>2</sup> 92dcm<sup>2</sup>, con los siguientes linderos y medidas: por el norte, callejón norte, con 51m; por el sur, carretera a Babahoyo con 50m; por el este, calle Alaska, con 80m; y por el oeste, calle Canadá, con 88m 90cm.



Manzana signada con el N° 78.- Con una superficie de 3.658m<sup>2</sup> 72dcm<sup>2</sup>, con los siguientes linderos y dimensiones: por el norte, callejón Norte, con 51m; por el sur, carretera a Babahoyo con 50m; por el este, calle sin nombre, con 67m 40cm; y por el oeste, calle Alaska, con 67m 50cm.

Dando de esta manera una superficie total de las cinco manzanas antes detalladas, que determinan la cantidad de 21.819m<sup>2</sup> 61dcm<sup>2</sup>.

## **3.2 CARACTERÍSTICAS DE LA REGENERACIÓN TEMÁTICA**

### **3.2.1 Aspectos generales del feng shui aplicado al barrio chino de Quevedo.**

Para el diseño y distribución del barrio chino de la ciudad de Quevedo, se ha tomado como base la técnica del feng shui (significado: viento y agua) que es una doctrina que está vinculada con la historia de China. Para ellos estos dos elementos eran de gran importancia, ya que con los vientos suaves se recogían buenas cosechas y el ganado estaba sano y los arroyos, los ríos proporcionan alimento y aseguraban la supervivencia de un asentamiento humano.

En la actualidad esta técnica conocida a nivel mundial muestra varias interpretaciones en cuanto a su conceptualización, pero se lo puede definir como vida en armonía con el medio ambiente, ya que proporciona herramientas necesarias para optimizar la relación con el espacio en que se habita, logrando una perfecta armonía entre el habitad y el ser humano. En otras palabras aprovechar efectivamente la energía que nos rodea.

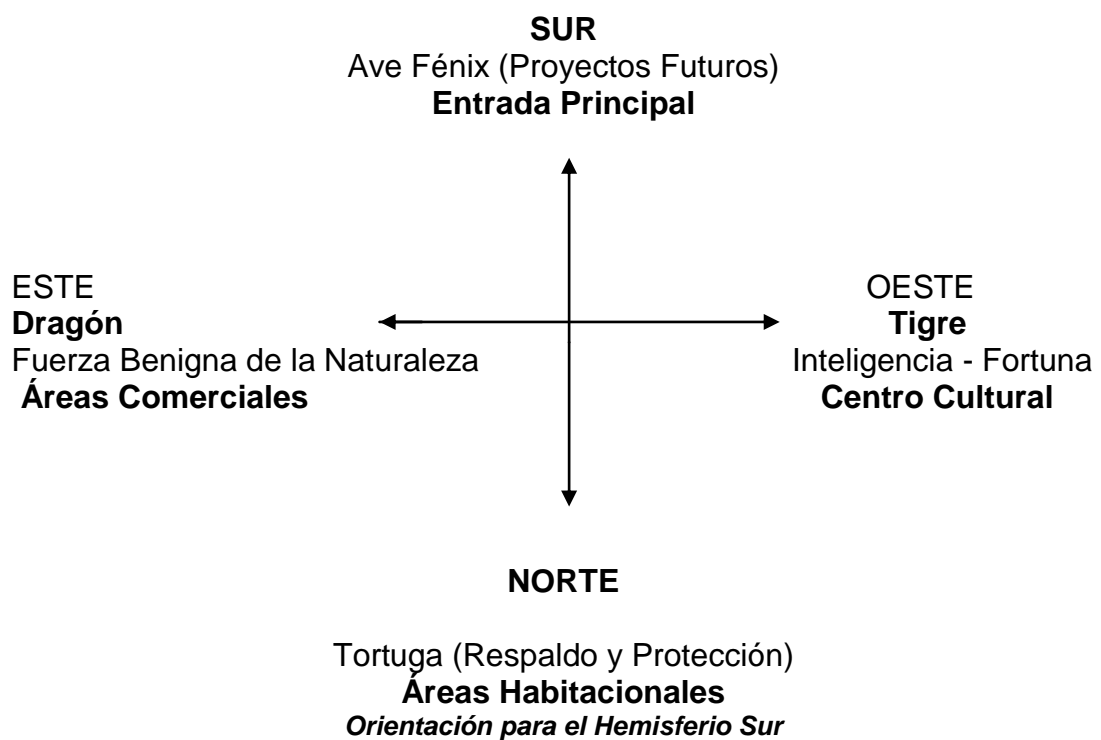
Los fundamentos del feng shui están basados en “El chi”, que son flujos invisibles de energía que recorren el ambiente pueden ser positivas o negativas, retener lo positivo y evadir lo negativo, es el objetivo principal del Feng Shui. “El yin y el yang”, que es la idea de opuestos sin oposición, son complementarios y se necesitan mutuamente para vivir. “Los cinco elementos”, fuego, tierra, metal, agua y madera.<sup>22</sup>

Para el desarrollo de un diseño arquitectónico basado en la técnica del feng shui, la orientación es un punto clave para su optimización, ya que cada punto cardinal emana una energía determinada. Es por esta razón que el barrio chino de la ciudad de Quevedo sigue estas características.

---

<sup>22</sup> [www.innatia.com/s/c-feng-shui-gratis/a-chi-yin-yang.html](http://www.innatia.com/s/c-feng-shui-gratis/a-chi-yin-yang.html)

Se basa además en la localización correcta de acuerdo a la disposición de los animales celestiales, es decir todo el proyecto debe ser representado como forma de sillón, con un respaldo por detrás (La tortuga) y dos apoyabrazos a los costados (El tigre y el dragón) y el ave fénix de frente por donde transita el sol. Teniendo como resultado lo siguiente:



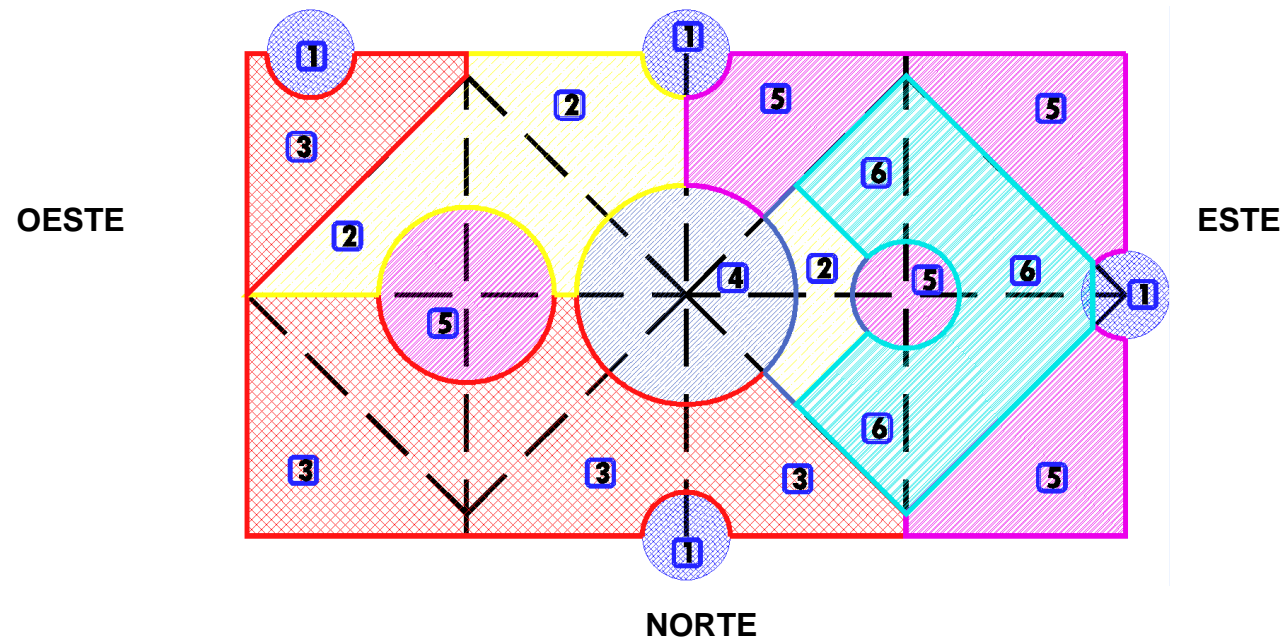
Es de esta manera que se establece la localización de los atractivos en el proyecto.

### 3.3 DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN ESPACIAL DE LOS ATRACTIVOS DE LA ZONA REGENERADA

El barrio chino de Quevedo ha sido zonificado de la siguiente manera aquí mencionada: (Ver Anexos #15-17)

- 1** INGRESOS.
- 2** AREA COMERCIAL.
- 3** AREA HABITACIONAL.
- 4** AREA DE EVENTOS.
- 5** AREA RECREACIONAL.
- 6** AREA CULTURAL.

Ilustración # 1  
ZONIFICACIÓN DE LOS ATRACTIVOS BARRIO CHINO SUR



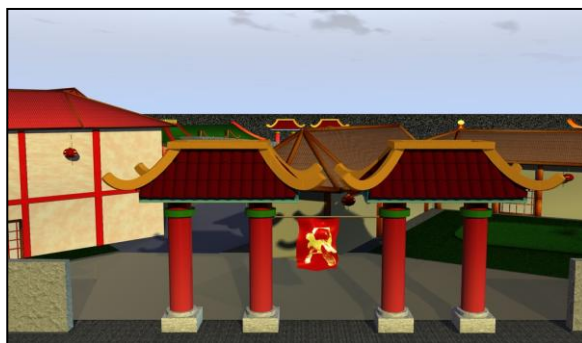
Fuente: Arq. Víctor Quimí

## 1. Entradas

Existen tres entradas orientadas hacia el norte, sur y al este, adicionalmente la del parqueo. Las tres antes mencionadas tienen una dimensión de 400 m<sup>2</sup> cada una, contarán con arcadas y ornamentación tradicionales de la cultura china con doble ingreso, permitiendo así tener una mayor accesibilidad al barrio en general.

En la entrada del norte se podrá apreciar una tortuga negra que significa protección, solidez y estabilidad acompañada del dragón celestial, ambos simbolizando riqueza y prosperidad duradera, aludiendo a los puntos cardinales, según la teoría del feng shui, la tortuga esta ubicada siempre en los fondos de la estructura. Los pórticos estarán diseñados a similitud de la imagen posterior

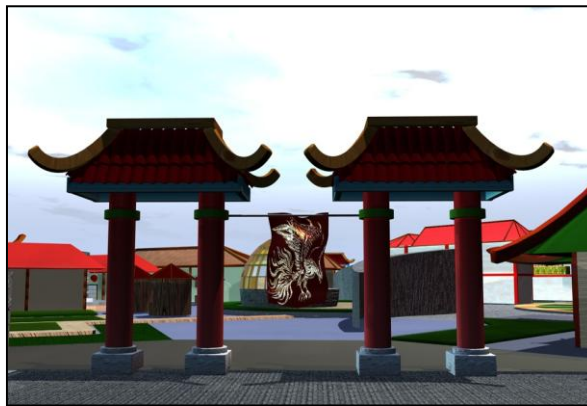
### **Ilustración # 2 Fachada de entrada al barrio chino Ingreso norte**



**Responsable: Tnlgo. Freddy Fuentes**

La entrada del sur contará con una estatua del ave fénix en el centro, simbolizando así las oportunidades y la buena suerte, es la apertura hacia el frente, es por donde transita el sol y además donde se tiene acceso a las vías de comunicación.

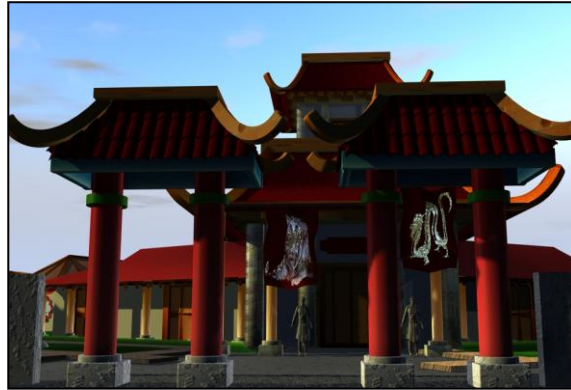
**Ilustración # 3**  
**Fachada de entrada al barrio chino**  
**Ingreso sur**



**Responsable: Tnlgo. Freddy Fuentes**

La entrada del oeste mantendrá los pórticos ya mencionados pero con la imponente del tigre blanco acompañado del dragón, ya que la fuerza del tigre debe ir conducida por la adecuada reflexión y actividad sabia que tiene este animal mitológico (dragón), además tiene que existir un equilibrio de ambos lados, tanto el derecho (dragón) como el izquierdo (tigre).

**Ilustración # 4**  
**Fachada de entrada al barrio chino**  
**Ingreso oeste**



**Responsable: Tnlgo. Freddy Fuentes**

Cabe recalcar que el dragón es un animal de gran relevancia en la cultura china, representando abundancia y prosperidad

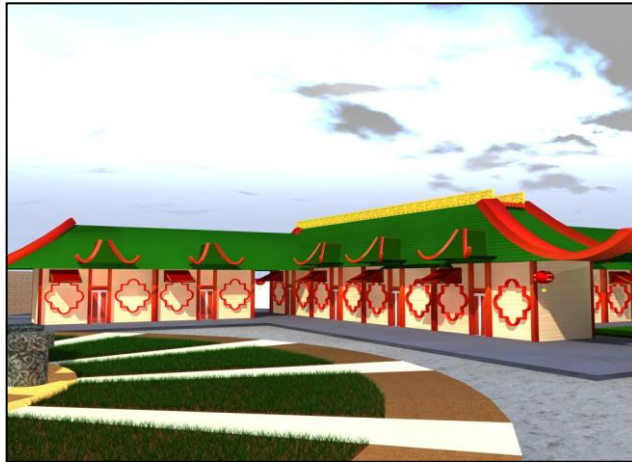
## **2. Área comercial**

Esta zona esta compuesta por el patio de comidas, donde se podrán degustar de la gastronomía china aquí estarán expuestos los variados platos de los chifas mas conocidos de la ciudad, locales de comercios varios (importadoras, comisariatos, ferreterías, entre otros) y zona bancaria. Tiene una dimensión total aproximada de 1200 m<sup>2</sup>, con una capacidad de 21 locales de 25m<sup>2</sup> cada uno, anexo a éstos se encontrarán los baños.



A esto se le suman los cuatro kioscos chinos que tienen una medida de 6m<sup>2</sup> cada uno, teniendo la posibilidad de subdividirlo en tres secciones.

### **Ilustración # 5** **Área comercial**



**Responsable: Tnlgo. Freddy Fuentes**

### **3. Área habitacional**

Se encuentra localizada al norte del barrio chino, esta diseñada para el alquiler o venta de los departamentos que allí se instalen, ya sea para la comunidad china o turistas que lleguen a la ciudad que quieran estar rodeados de cultura y de un lugar seguro y ameno para habitar. En la fachada contara con ornamentación china. Tiene una dimensión de 2000m<sup>2</sup> sumados el área de parques y jardines que tienen una medida de 492m<sup>2</sup>. La zona de edificio cuenta con la capacidad de 21 departamentos en una sola

planta. Como parte de esta zona se encuentran cuatro kiosquitos chinos con las dimensiones de 6m<sup>2</sup> cada uno.

### **Ilustración # 6 Área habitacional**



**Responsable: Tnlgo. Freddy Fuentes**

#### **4. Área de eventos**

Ubicada en el centro del barrio chino con una dimensión aproximada de 1200m<sup>2</sup>. Esta conformada por el ágora de eventos y en su parte posterior una réplica de uno de los segmentos de la gran muralla china.

El ágora esta diseñada de forma lateral a los ingresos del norte y sur, de tal forma que permita una unificación visual de todos los accesos. Comprende lo que es el escenario en su posterior los camerinos y las gradas para los espectadores. Se pretende que sea la puerta a shows típicos de las festividades chinas, además de mostrar los avances que se van teniendo en

el desempeño del alumnado en las diversas actividades que imparte el centro cultural.

La réplica de la muralla china nace de norte a sur, bordeando el ágora del lado este, se la ha diseñado como mirador, captando una visión holística del barrio y sus alrededores; Posee además un nivel superior en la atalaya (centro de la muralla) que se podrá acceder libremente encontrando una explicación básica del origen de las murallas en China, y el porque la ha convertido en una de las 7 maravillas del mundo moderno.

### **Ilustración # 7** **Área de eventos**



**Responsable: Tnlgo. Freddy Fuentes**

## 5. Área recreacional

Comprendida por los siguientes atractivos:

Plaza del zodiaco: Con una dimensión aproximada de 1200 m<sup>2</sup>. Tiene como característica principal el mostrar los 12 animales según el horóscopo chino, teniendo en el centro el animal según al año que corresponda. Éstas serán estatuas en tamaño de 1.50 metros. Esta plaza estará rodeada de áreas verdes, dándole un equilibrio y mezclando los elementos que fundamentan la teoría del feng shui. Además se encontrarán asientos circundando la plaza para así disfrutar del concepto de la misma.

### Ilustración # 8

#### Plaza del zodiaco



Responsable: Tnlgo. Freddy Fuentes

## 6.- Plaza cultural

Ubicada en el interior de la plaza del centro que lleva el mismo nombre. Con una superficie de 800m<sup>2</sup>, aquí se alza la estatua de Confucio, filósofo chino

y unas de las figuras más influyentes de la historia de China. Basaba toda su filosofía moral en una enseñanza central: el ren (jen) que es la virtud de la humanidad y a su vez está fundamentada en la benevolencia, la lealtad, el respeto y la reciprocidad. Estos valores son imprescindibles en las relaciones humanas.<sup>23</sup>

### **Ilustración # 9 Plaza de Confucio**



**Responsable: Tnlgo. Freddy Fuentes**

La plaza de Confucio da la bienvenida por un ingreso interno al centro cultural. He aquí una de sus máximas: "Nuestra mayor gloria no está en no caer jamás, sino en levantarnos cada vez que caigamos"

---

<sup>23</sup> Altés C, Marketing y Turismo. Madrid, 1997

**Pagodas chinas:** Localizadas dos de éstas en el suroeste del barrio chino con una dimensión de 2500m<sup>2</sup> rodeada de un lago artificial. En la antigüedad tenían fines religiosos ya que guardaban reliquias sagradas. En este proyecto se mantendrá su diseño pero con la diferencia que tendrá funciones comerciales, ya sea para restaurante, cafetería u otra actividad a fin.

**Ilustración # 10**  
**Pagodas al suroeste del barrio chino**

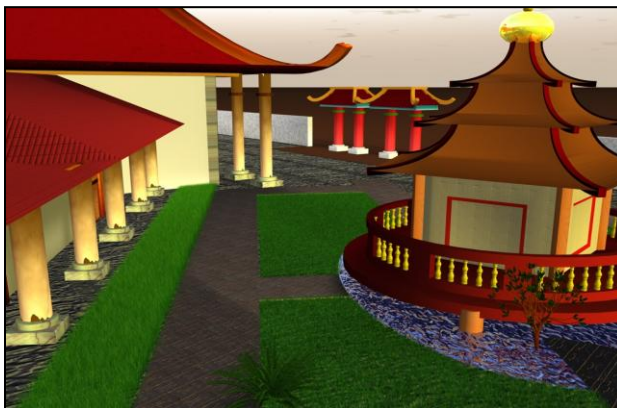


Responsable: Tnlgo. Freddy Fuentes

La última pagoda se ubica al noroeste del barrio chino, con una superficie aproximada de 1500 m<sup>2</sup>, rodeada de igual manera de una laguna artificial y áreas verdes.

### Ilustración # 11

#### Pagoda del noroeste



Responsable: Tnlgo. Freddy Fuentes

Las áreas verdes estarán compuestas por plantas como el bambú, una zona dedicada al arte del bonsai, en China tiene el nombre de penjing (paisaje en miniatura) y entre las flores: crisantemos entre otras. Hay un espacio dedicado también a juegos infantiles junto al centro cultural.

### Ilustración # 12

#### Juegos infantiles



Responsable: Tnlgo. Freddy Fuentes

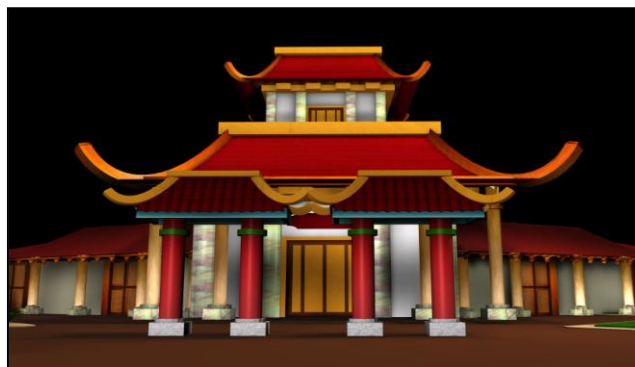
## **6. Área cultural**

Se encuentra localizada al oeste del proyecto, tiene una dimensión aproximada de 2200 m<sup>2</sup>, está comprendida por el museo, templo, la escuela de enseñanzas (Idiomas, karate y bailes tradicionales) y la oficina administrativa del barrio chino, que se encuentran distribuidas a lo largo de las dos naves principales. Contará con una ornamentación tradicional. Sólo se permitirá el libre acceso a la plaza de integración que es donde se encuentra la estatua de Confucio, ya que los demás lugares son dedicados a la enseñanza y podrán ingresar las personas que reciban los cursos.

Esta zona es una de las principales del barrio porque que encierra el concepto y objetivo del proyecto, la cual es afianzar lazos culturales ya existentes entre la comunidad China-Ecuatoriana.

### **Ilustración # 13**

#### **Área cultural**



**Responsable: Tnlgo. Freddy Fuentes**

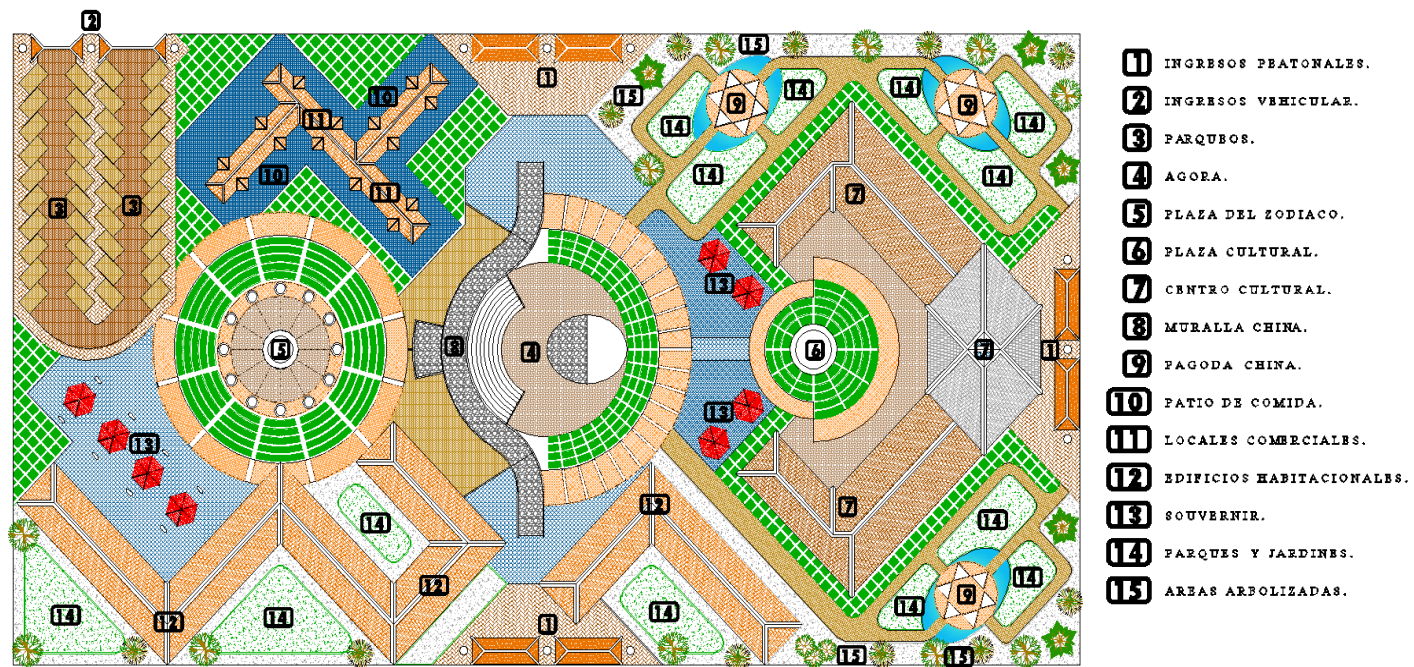


**Ilustración # 14**  
**Diseño general del barrio chino en diseño 3D.**  
**Orientación oeste**



Responsable: Tnlgo. Freddy Fuentes

**Ilustración # 15**  
**Diseño general del barrio chino de Quevedo en diseño 2D.**  
**SUR**



**NORTE**

Fuente: Arq. Víctor Quimí

### 3.4 EVALUACIÓN ZONA DE RIESGOS

Para el estudio e interpretación de los impactos ambientales de la propuesta de tesis se utilizó como método de valoración la matriz de Leopold, la misma que fue diseñada para poder evaluar cualquier tipo de proyecto en construcción, su utilidad principal es como lista de chequeo que incorpora información cualitativa sobre relaciones causa y efecto, pero también es de gran utilidad para la presentación ordenada de los resultados de la evaluación.

El terreno elegido para el desarrollo del proyecto, por encontrarse dentro del área urbana cuenta con la infraestructura sanitaria necesaria para el desemboque de aguas servidas.

Según el análisis realizado en base a la matriz de Leopold se concluye que la construcción del barrio chino en la ciudad de Quevedo no generaría mayor impacto negativo en el sitio, dando como resultado los siguientes impactos negativos: **(ver anexo #18)**

- Ruidos y vibraciones

Se podrá minimizar los impactos negativos realizando lo siguiente:

- Utilizando maquinaria de construcción liviana y de esta manera poder reducir el impacto negativo que producen los ruidos y vibraciones.

## **CAPITULO 4**

### **GESTIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL PROYECTO**

#### **MISIÓN**

“Involucrar a todos aquellos actores sociales que intervienen en el proceso de crecimiento del Cantón y de esta manera afianzar lazos culturales ya existentes entre la comunidad China- Ecuatoriana”

#### **VISIÓN**

“Ser un impulsador y formar parte activa del proceso de regeneración turística y así contribuir con el aumento del desarrollo cultural y económico del Cantón Quevedo”



## **4.1 PLAN DE PROMOCIÓN**

### **4.1.1Objetivos de marketing**

Es de gran importancia para la viabilidad del proyecto de investigación, plantearse objetivos que van a dirigir el desempeño y optimización del mismo. Tomando en cuenta su correcta formulación, se ha programado de manera concisa y cuantificable los siguientes objetivos:

- Dar a conocer el barrio chino como una alternativa de visita para el turista local y nacional.
- Atraer un segmento significativo de mercado, siendo nuestro principal objetivo los visitantes de los alrededores del cantón Quevedo y de las principales ciudades del país.
- Establecerlo como un punto de interés turístico para ser incluido en paquetes promocionales dentro de operadoras y mayoristas.
- Crear un lazo de fidelización entre visitantes y producto turístico (Barrio chino).

#### **4.1.2 GRUPO OBJETIVO (TARGET)**

Dentro del grupo objetivo se puede establecer lo siguiente:

Personas adultas de ambos sexos, residentes en la ciudad de Quevedo y sectores aledaños a la urbe Mocache, Valencia, Buena Fé, El Empalme, Guayaquil y Santo Domingo, comprendidos entre la edad de 33 años en adelante, con estudios universitarios no concluidos, que les gusta realizar actividades en familia los fines de semana con una capacidad de gasto general de \$35 a \$40.

#### **4.1.3 Posicionamiento**

Se lo puede definir como el conocimiento y diferenciación que percibe el cliente a través de la imagen que proyecta y servicios que ofrece a la demanda potencial.

#### **Elementos de posicionamiento**

Estarán adecuados de acuerdo a las características del barrio chino, aquí su detalle:

- **Imagen:** A través de la confianza ofrecida al consumidor, crea una fidelización del mismo.

- **Beneficio:** Conocimiento, aprendizaje y recreación las cuales se podrán encontrar en un solo lugar.
- **Diferenciación:** Únicos en la oferta turística Ecuatoriana.

#### 4.1.4 Marketing mix

**Producto.-** Espacio turístico - cultural diseñado para el disfrute de todos aquellos ciudadanos locales y nacionales que mediante la recreación puedan obtener conocimientos de la cultura china, la cual encierra una amplia gama de tradiciones y misticismos, siendo esta también una de las mas difundidas en el mundo entero.

**Precio.-** Por ser un proyecto al servicio de la comunidad, no se puede establecer una selección y fijación de precios determinada.

**Plaza.-** En todos aquellos eventos nacionales y locales en los cuales se difundan los diversos atractivos turísticos con los que cuenta el país.

**Promoción.-** Manejar una sólida comunicación distribuida por los canales idóneos y así alcanzar a los grupos objetivos.

**Herramientas de promoción.-** Se lo hará por dos niveles de comunicación como lo son:

Cuadro # 20

## Herramientas de promoción

NIVELES DE COMUNICACIÓN	INSTRUMENTOS DE COMUNICACIÓN
Comunicación de Identidad	Logotipo
Comunicación con el Mercado	Publicidad
	Relaciones Públicas
	Ferias Turísticas
	Promociones de Compra

Fuente: Tesistas

## 4.1.4.1 Comunicación de identidad

Ilustración # 16

## Logotipo del barrio chino



Fuente: Franklin Alulema



La pagoda, es la figura típica que se puede encontrar en cualquier diseño arquitectónico relacionada con la cultura china, tiene su significado religioso ya que eran utilizadas como lugar de reposo de reliquias de gran magnitud, es por esta razón que la hemos formado parte de logo de identidad, las letras que se pueden apreciar en la parte superior significan "Barrio Chino". Los dragones, símbolo influyente de esta cultura, es considerado como un protector benigno de la humanidad a mas que simboliza la buena suerte, prosperidad y abundancia, la posición en la que se encuentran es de gran relevancia ya que refleja la actitud de guardianía y protección.

Los colores como el rojo representan la alegría, riqueza, progreso, belleza y buenos augurios, por esta razón los dragones son los principales portadores de esta tonalidad, apreciándolo también en la pagoda y letras como barrio chino. El color amarillo en la antigüedad era relacionado con la nobleza además de identificarlo con el color de la tierra, se volvió muy apreciado y de gran valor ya que la agricultura jugaba un papel importante en la economía china, es así que se lo encuentra en la fachada superior de la pagoda. El color verde que se lo nota casi en la totalidad del logo tiene una connotación como el color de la vida. De esta manera se ha logrado crear y plasmar: iconos, colores y figuras, para así fundamentar la infinita y amplia riqueza que posee la cultura china.

#### 4.1.4.2 Comunicación con el mercado

**Publicidad.-** Genéricamente se define como aquellos mensajes pagados por el emisor que van dirigidos a un público específico con el objetivo de influir en sus actitudes y comportamientos ante un producto o servicio determinado lejos del lugar de compra.<sup>26</sup>

Basándose en el concepto antes mencionado se procederá a dividir esta herramienta en tres aspectos importantes:

- **Objetivos de publicidad:** Dar a conocer – recordar y crear fidelización.
- **Mensaje publicitario.-** Se refiere al slogan con el que se venderá el producto, con el cual lo identificarán y se logrará una posición en la mente del público objetivo, como algo místico.
- **Medios.-** Para la publicidad se han elegido los siguientes medios tomando en cuenta su alcance y costo que son las características más importantes a considerar:

---

<sup>26</sup> Altés, *Marketing y Turismo*. Editorial Síntesis. Madrid 1997

Cuadro # 21

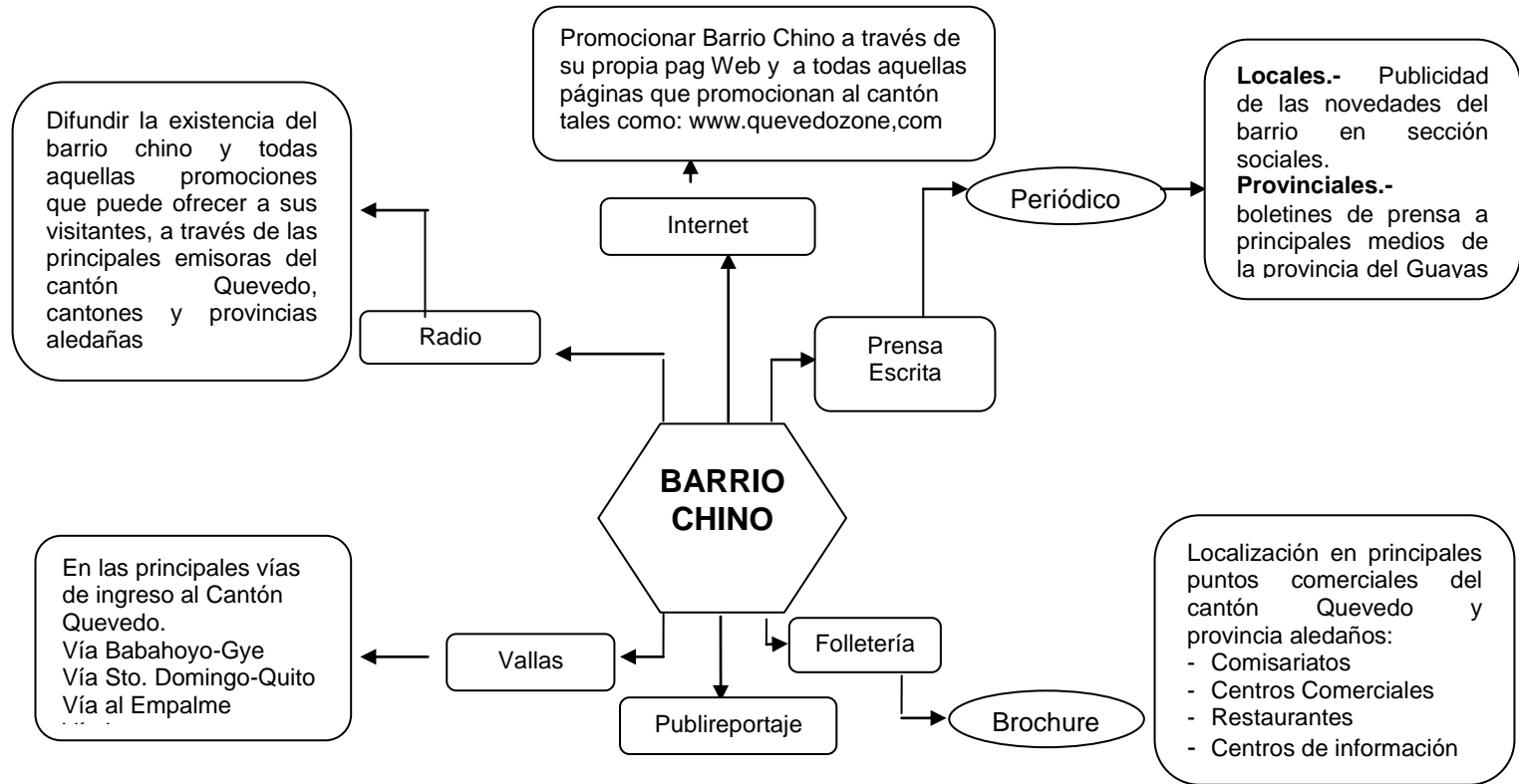
## Aspectos positivos de los medios publicitarios

MEDIOS	VENTAJAS
- Periódicos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pueden ser leídos más de una persona.</li> <li>- Suplementos y secciones especializados.</li> <li>- Rapidez en su distribución.</li> </ul>
- Folletería	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rapidez en su distribución</li> <li>- Ubicación estratégica en los lugares de interés.</li> </ul>
- Radio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Llega a todas partes: oficinas, hogares, medios de transporte, centros comerciales, etc.</li> <li>- Bajos costos</li> </ul>
- Internet	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comunicación globalizada</li> <li>- Costos módicos</li> </ul>
- Vallas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se puede visualizar el mensaje durante las 24 horas.</li> <li>- Precios y posibilidad de contratarlas por periodos cortos.</li> <li>- Transmiten la idea en forma memorable.</li> </ul>
- Publireportajes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Por ser un producto nuevo generaría noticia y reportajes a bajos costos.</li> </ul>

Elaboración: Tesistas

### Organigrama # 4

#### Acciones de los medios publicitarios



Elaboración: Tesistas

**Relaciones públicas.-** Encargada de proyectar la imagen del barrio chino, considerada como una característica fundamental dentro de las herramientas de promoción. Se la aplicaría en las siguientes etapas:

**Estrategias de apertura.-** Para la inauguración se invitaría a personajes destacados los cuales estarían relacionados con la temática del proyecto, tales como: Cónsul de China en Ecuador, presidentes de las diversas Colonias Chinas en el País, principales autoridades del gobierno local de Quevedo.

**Ferias turísticas.-** En éstas se podrá encontrar los siguientes beneficios:

- Darse a conocer: Difusión de imagen y servicios que ofrece el producto
- Iniciación de una lista de contactos.
- Presentación de novedades y cambios.
- Analizar el mercado.

**Estrategias de compra.-** Dentro de este aspecto, intervendrían dos actores importantes tales como: la administración del barrio chino y los arrendatarios, con el fin de crear una alianza estratégica beneficiosa tanto para

compradores vendedores y administradores, que consistiría en: por determinado valor de compra en los diversos locales comerciales el comprador tendría la opción de descuento en uno de los cursos que promocioe el centro cultural (clases de mandarin, karate, bailes tradicionales). Las características de los beneficios serian:

Compradores  $\Rightarrow$  Incentivo para tomar los cursos.

Vendedores  $\Rightarrow$  Incrementarían sus ventas.

Administradores  $\Rightarrow$  Más demanda en el centro cultural.

**Alianzas estratégicas.-** Convenio con escuelas y colegios para ofrecer becas a los mejores alumnos en los diversos cursos que ofrece el centro cultural.

## **CAPITULO 5**

### **ASPECTOS FINANCIEROS**

A continuación se procederá al análisis financiero del proyecto de tesis, para así determinar los beneficios o pérdidas en los que se puede incurrir al llevar a cabo una inversión, siendo uno de los objetivos principales el poder obtener resultados que apoyen a la toma de decisiones referente a actividades de la inversión que se desea realizar.

#### **5.1 Costos**

Se incluye a todos aquellos gastos administrativos, gastos generales y depreciaciones. Cada unos de los valores van aumentando de acuerdo a la tasa de inflación prevista por el Banco Central del Ecuador 9.13%. (Ver anexos # 19- 21)

## 5.2 Inversiones

Comprende todos aquellos activos fijos, gastos preoperacionales y capital de trabajo necesarios para iniciar las actividades en el barrio chino de Quevedo. Se estima un total de \$7065750 en inversión de activos fijos, de los cuales \$7050000 corresponden a la construcción civil de toda la obra y \$15750 al mobiliario y equipos. (Ver Anexo #22 y 23)

### Cuadro # 22

#### Inversión en activos fijos

<b>Activos Fijos</b>	
<b>Descripción</b>	<b>Cantidad (USD)</b>
Construcción	7050000
Mobiliario	15750
<b>TOTAL</b>	<b>7065750</b>

Elaboración: Tesistas

A continuación un detalle de todos aquellos gastos preoperacionales:

### Cuadro # 23

#### Gastos preoperacionales

<b>Detalles</b>	<b>Cantidad (USD)</b>
Licencia de construcción	700
Asesoría Previa Ingeniero	3500
Proyecto Arquitectónico (planos)	500
Proyecto Estructural (Planos)	500
Estudio de Impacto Ambiental	1500
Publicidad por Apertura	1000
Tasas y Permisos de funcionamiento	1500
<b>Total de Gastos Operacionales</b>	<b>9200</b>

Elaboración: Tesistas



El capital de trabajo se detalla a continuación:

**Cuadro # 24**

<b>Capital de Trabajo</b>	
<b>Detalle</b>	<b>Cantidad (USD)</b>
Caja Inicial	9300
Suministros de oficina	200
Suministros de limpieza	400
<b>Capital de Trabajo</b>	<b>9900</b>

**Elaboración: Tesistas**

**Cuadro # 25**

<b>Inversión Inicial</b>	
<b>Inversión</b>	<b>Valor USD</b>
Activos Fijos	7065750
Gastos preoperacionales	9200
Capital de Trabajo	9900
<b>Total</b>	<b>7084850</b>

**Elaboración: Tesistas**

De esta manera el total de la inversión inicial será de \$7084850.

### **.3 Plan de financiamiento**

Siendo esta una propuesta de gran magnitud se pretende que hayan 4 diferentes tipo de inversionistas: Embajada China, Municipio de Quevedo,

Ministerio de Turismo y un préstamo bancario a una tasa del 10% anual, pagadero durante 10 años.

**Cuadro # 26**

<b>Desglose de Inversiones</b>		
Embajada China	85%	\$ 6.022.122,50
Municipio de Quevedo	1%	\$ 70.848,50
Ministerio de Turismo	13%	\$ 921.030,50
Banco	1%	\$ 70.848,50
<b>Inversión Total</b>		<b>\$ 7.084.850,00</b>

Elaboración: Tesistas

A continuación se detalla la amortización anual del préstamo bancario.

**Cuadro # 27**

<b>Amortización</b>				
<b>Periodo</b>	<b>Pago</b>	<b>Interés</b>	<b>Amortización</b>	<b>Saldo</b>
<b>0</b>				<b>70848,5</b>
<b>1</b>	\$ 11.530,27	7084,85	\$ 4.445,42	\$ 66.403,08
<b>2</b>	\$ 11.530,27	6640,31	\$ 4.889,96	\$ 61.513,12
<b>3</b>	\$ 11.530,27	6151,31	\$ 5.378,95	\$ 56.134,17
<b>4</b>	\$ 11.530,27	5613,42	\$ 5.916,85	\$ 50.217,32
<b>5</b>	\$ 11.530,27	5021,73	\$ 6.508,54	\$ 43.708,78
<b>6</b>	\$ 11.530,27	4370,88	\$ 7.159,39	\$ 36.549,40
<b>7</b>	\$ 11.530,27	3654,94	\$ 7.875,33	\$ 28.674,07
<b>8</b>	\$ 11.530,27	2867,41	\$ 8.662,86	\$ 20.011,21
<b>9</b>	\$ 11.530,27	2001,12	\$ 9.529,15	\$ 10.482,06
<b>10</b>	\$ 11.530,27	1048,21	\$ 10.482,06	\$ 0,00

Elaboración: Tesistas

#### 5.4 Estado de pérdidas y ganancias

El estado de resultado o de pérdidas y ganancias, es un documento donde se muestra detalladamente información del resultado de utilidades o pérdidas que generará el barrio chino dentro de los primeros de 10 años de funcionamiento. (Ver Anexo # 24)

#### Flujo de caja

Basándose en el respectivo flujo de caja se puede estimar que en el séptimo año se recuperaría el valor total de la inversión. (Ver Anexo # 25)

<b>VAN</b>	<b>\$ 304.269,04</b>
<b>TIR</b>	<b>11,03%</b>

#### .5 Ingresos

Los ingresos en esta propuesta provienen del alquiler de locales, los cursos del idioma chino y los cursos de artes marciales. Los precios del alquiler de locales y de los cursos se ajustarán de acuerdo al porcentaje de inflación estimada por el Banco Central del Ecuador, el cual es de 9.13%. (Ver Anexo# 26)

**Cuadro # 28**

<b>Total de Ingresos</b>	
<b>Año 1</b>	1147200
<b>Año 2</b>	1251939,36
<b>Año 3</b>	1366241,42
<b>Año 4</b>	1490979,27
<b>Año 5</b>	1627105,67
<b>Año 6</b>	1775660,42
<b>Año 7</b>	1937778,22
<b>Año 8</b>	2114697,37
<b>Año 9</b>	2307769,24
<b>Año 10</b>	2518468,57

**Elaboración: Tesistas**

Una vez realizado los respectivos análisis financieros se puede determinar que el proyecto de tesis es rentable, pero teniendo en cuenta que el retorno de la inversión será a largo plazo debido a la magnitud inmobiliaria que necesita dicha propuesta.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### CONCLUSIONES

La realización de este proyecto de Tesis, expone como conclusiones las siguientes:

- Analizando la hipótesis planteada *“La regeneración del casco urbano de Quevedo bajo el concepto temático: Barrio Chino, impulsaría la actividad turística del cantón debido a la influencia de esta colonia en la ciudad y lo convertiría en un icono de vinculación y amistad entre la sociedad Ecuatoriano- Chino”*, se determina como positiva, ya que el respectivo estudio de demanda refleja una aceptación del 100% en la comunidad receptiva y un 89% en los futuros visitantes.
- Las grandes migraciones Chinas al cantón dadas aproximadamente hace cien años atrás, lo ha llevado a convertirse en una de las ciudades con mayor número de colonos de esta cultura a nivel nacional, siendo estas una de las razones principales para la propuesta de creación de un barrio chino en Quevedo.

- El aporte de la cultura China en el cantón Quevedo ha sido a gran escala ya que lo ha posicionado como uno de las ciudades más productivas de la provincia, generando fuentes de empleo y dinamismo comercial.
- La reforma y la apertura son valores esenciales que la comunidad china tiene presente como las claves para seguir cosechando frutos económicos y culturales, todo esto de la mano al recibimiento de las nuevas generaciones, cimentando así una esperanza de vida tanto para el proyecto propuesto como para el desarrollo socio-cultural.
- Según resultados de las encuestas realizadas, nuestro target en la comunidad y perfil de visitantes se define como personas de 33 y 38 años de edad, que no ha culminado con sus estudios universitarios y de estado civil casado, que conocen de un barrio chino y que están dispuestos a visitarlo.
- La capacidad de gasto en el chinatown, según nuestro estudio de mercado es de \$25-30 por parte de la comunidad y de \$35-40 proveniente de los visitantes.

- Hoy en día la comunidad Chino- Ecuatoriana participa de forma activa a nivel nacional, teniendo un protagonismo importante en el ámbito socio- político, siendo solo una muestra de ello las ministras tanto de salud como de turismo.
- El cantón Quevedo cuenta con todo el equipamiento e Infraestructura necesaria que lo posicionan como un destino potencial capaz de ofrecer un producto de estas características (Barrio Chino).
- Por ser un proyecto innovador y único en el país, el barrio chino de Quevedo, será una herramienta de promoción para el cantón y la ventana a futuras propuestas.
- El respectivo estudio financiero nos da como resultado un retorno de inversión a largo plazo ya que es una obra inmobiliaria a gran escala y la funcionalidad de esta propuesta es a un nivel de desarrollo sociocultural.

## **RECOMENDACIONES**

Para un desarrollo óptimo y exitoso de la propuesta aquí descrita será de gran ayuda considerar lo que se expondrá a continuación:

- Establecer alianzas estratégicas con el ministerio de turismo, operadoras y demás entidades turísticas para manejar una promoción más eficaz y agresiva, ya que se tiene la ventaja de ser un producto único en el país.
- Elaborar una agenda cultural, en la que se tenga programados los eventos y demás actividades propuestas por la colonia China ya que vale recalcar que esto fue uno de los puntos importantes que el estudio de demanda reflejó al realizar las encuestas (realización de shows artísticos).
- Promover el intercambio Quevedeño- Chino, afianzando las actividades que ofrece el centro cultural ya sea en Idioma, danza, karate, entre otras; con escuela, colegios y universidades, ofreciendo becas o descuentos para el aprendizaje de las mismas.
- Difundir al barrio chino dentro de la comunidad como sede para eventos y demás actividades sociales que requiera un lugar



agradable, con un completo equipamiento. Esto dará un ingreso adicional al proyecto y será otra forma de vinculación entre las culturas.


- Por ser un proyecto que no represente un retorno de Inversión inmediata ni grandes beneficios económicos, ya que su finalidad es como un aporte social cultural al cantón, será de gran ayuda que la inversión sea mancomunada, es decir que intervengan organismos públicos locales y nacionales, las respectivas colonias Chinas en el país, cámara de comercio China- Ecuatoriana y consulados Chinos.

**SOXENZA**

## Anexo # 1

<b>FICHA DE ATRACTIVOS NATURALES</b>		
<b>Ficha No</b> 1		
<b>Nombre del Atractivo</b> Balnearios del Rio Quevedo y sus Afluentes		
<b>Categoría:</b> Sitios Naturales	<b>Tipo:</b> Rios	<b>Subtipo</b>
		
<b>Ubicación:</b> Rio Quevedo y sus afluentes, zonas de playas identificadas por los moradores locales		
<b>Temporalidad</b> El uso seguro de las playas es dependiente de los niveles de caudal y crecida de los rios, durante todo el año	<b>Elementos que integran el producto:</b> Playas: San Pablo, Playa Grande, Puente Sur, Pichilingue, la Playita. Deportes Acuaticos: Camping regatas, paseos nauticos, senderismo.	
<b>Intervenciones Necesarias:</b> Accesibilidad, Señalización de Atractivos, Estructuración de rutas, itinerarios, equipamiento sendero, miradores, servicios, regulación de turismo deportivo, capacitación de guías. Promoción y Comercialización		
<b>Observaciones:</b> Los Balnearios de agua dulce son un elemento importante dentro de los atractivos que ofrece el Cantón, con un perfecto equipamiento se podrán convertir en un elemento dinámico dentro de la promoción de Quevedo.		


## Anexo # 2

<b>FICHA DE ATRACTIVOS CULTURALES</b>	
<b>Ficha No</b> 2	
<b>Nombre del Atractivo:</b> Museo de la Ciudad	
<b>Categoría:</b> Manifestaciones Culturales	<b>Tipo:</b> Museos
	
<b>Ubicación:</b> Ciudad de Quevedo	
<b>Temporalidad</b> Todo el año	<b>Elementos que integran el producto:</b> Museos
<b>Intervenciones Necesarias:</b> Accesibilidad, Señalización de Atractivos, Estructuración de rutas, itinerarios, miradores, servicios, escenarios, capacitación de guías. Promoción y Comercialización	
<b>Observaciones:</b> Las muestras culturales esparcidas por el cantón, se pueden integrar a ,manera de un producto de gran relevancia ya que se expone el desarrollo de una de las culturas significativas de nuestra Historia como la Milagro- Quevedo.	


## Anexo # 3

FICHA DE ATRACTIVOS CULTURALES	
<b>Ficha No</b>	1
<b>Nombre del Atractivo:</b> Fiesta de la Confraternidad	
<b>Categoría:</b> Manifestaciones Culturales	<b>Tipo:</b> Otros
<b>Ubicación:</b> Principales centros poblados del Cantón Quevedo	
<b>Temporalidad</b> Se restringe al 6 de Octubre (Fiesta de la Confraternidad) un día antes a la Fecha de Cantonización de Quevedo.	<b>Elementos que integran el producto:</b> Eventos Cívicos, Religiosos, Tradicionales, Culturales, populares, arte, comercio, ferias, reinados locales; programados para el 6 de Octubre
<b>Intervenciones Necesarias:</b> Accesibilidad, Señalización de Atractivos, Estructuración de rutas, itinerarios, miradores, servicios, escenarios, capacitación de guías. Promoción y Comercialización	
<b>Observaciones:</b> Las festividades de Septiembre y Octubre, se presentan como una magnífica oportunidad para mostrar los mejores valores y elementos culturales, históricos y tradicionales del Cant. Se sugieren eventos de connotación Internacional, según el plan de promoción de la Ciudad, tales como Reina Nacional o Mundial del Cacao	


## Anexo # 4

FICHA DE PLANTA TURISTICA			
<b>Ficha No</b> 1			
<b>Nombre del Establecimiento:</b> Hotel Olimpico			
<b>Categoría:</b> Alojamiento	<b>Tipo:</b> Hotelero	<b>Subtipo</b>	<b>Jeraquía:</b> Primera
			
<b>Ubicación:</b> Av Jaime Roldos Cda. San José	<b>Telefono e-mail:</b> (593) 5 275-0965	<b>Habitaciones:</b>	
<b>Propietario:</b> Nicolas Crespo Ramirez		<b>Tiempo de Funcionamiento:</b> 30 años	
<b>Servicios e Instalaciones:</b>		Sencilla: \$25,50	
Alojamiento	Piscina	Individual: \$34,16	
Casino	Cancha de tenis	Doble: \$46,36	
Restaurant	Discoteca	Triple: \$70,76	
<b>Observaciones:</b>			
Incluye: A/C, TV Cable, Agua caliente, Nevera y desayuno.			
<b>Contacto:</b>		<b>Realizado Por:</b> Nahomi Alvarez	

## Anexo # 5

FICHA DE PLANTA TURISTICA			
<b>Ficha No</b>		2	
<b>Nombre del Establecimiento:</b> Hotel Quevedo Internacional			
<b>Categoría:</b> Alojamiento	<b>Tipo:</b> Hotelería	<b>Subtipo</b>	<b>Jeraquía:</b> Segunda
			
<b>Ubicación:</b> Calle 12 av 205 y av 7 de Octubre		<b>Telefono/e-mail:</b> 593) 5 275-1875/7 fax (593) 5 275-3854	<b>Habitaciones:</b>
<b>Propietario:</b> Humberto Alvarado Prad		<b>Tiempo de Funcionamiento:</b>	
<b>Servicios e Instalaciones:</b> Alojamiento Restaurante			
<b>Observaciones:</b> Incluye: desayuno, A/C, mini bar, TV Cable, entre otros. Para grupos de 20 o más personas se considera un valor de \$13,44 sin el desayuno			
<b>Contacto:</b>		<b>Realizado Por:</b> Nahomi Alvarez	

## Anexo # 6

FICHA DE PLANTA TURISTICA			
Ficha No		3	
Nombre del Establecimiento: Hotel Costa del Sol			
Categoría: Alojamiento	Tipo: Hotelero	Subtipo	Jeraquía: Segunda
			
Ubicación: Av. Walter Andrade Romero		Telefono/e-mail: 52754862	Habitaciones:
Propietario: Rafael Zorrilla Romero		Tiempo de Funcionamiento: 2 años	
Servicios e Instalaciones: Alojamiento			
Observaciones: Incluye: TV Cable, Agua calfría, garaje, etc 10% de descuento en efectivo a los participantes del evento.			
Contacto:		Realizado Por: Nahomi Alvarez	




## Anexo # 7

FICHA DE COMERCIOS CHINOS	
<b>Ficha No</b>	9
<b>Nombre del Establecimiento:</b> Chifa Miraflores	
<b>Categoría:</b>	Restaurantes
	
<b>Ubicación:</b>	Calle 7 de Octubre
<b>Propietario:</b>	Esteban Chu
<b>Servicios que ofrece:</b>	Gastronomía China
<b>Observaciones:</b>	NINGUNA
<b>Contacto:</b>	<b>Realizado Por:</b> Nahomi Alvarez

## Anexo # 8

<b>FICHA DE COMERCIOS CHINOS</b>	
<b>Ficha No</b>	10
<b>Nombre del Establecimiento:</b> Chifa Fu Ho	
<b>Categoría:</b> Restaurantes	<b>Tipo:</b>
	
<b>Ubicación:</b> Calle 7 de Octubre	<b>Telefono/e-mail:</b>
<b>Propietario:</b>	<b>Tiempo de Funcionamiento:</b> 6 años
<b>Servicios que ofrece:</b> Gastronomía China	
<b>Observaciones:</b> NINGUNA	
<b>Contacto:</b>	<b>Realizado Por:</b> Linda Salazar

## Anexo # 9

FICHA DE PLANTA TURISTICA			
<b>Ficha No</b>		5	
<b>Nombre del Establecimiento:</b> Discoteca Keops			
<b>Categoría:</b> esparcimiento	<b>Tipo:</b> Night Club	<b>Subtipo</b>	<b>Jeraquía:</b> Primera
			
<b>Ubicación:</b> 18 ava 210 y Abdon Calderon		<b>Telefono/e-mail:</b> 52751811	<b>Mesas:</b>
<b>Propietario:</b> Angel Vera Manzo		<b>Tiempo de Funcionamiento:</b> 8 años	
<b>Servicios e Instalaciones:</b> Discoteca			
<b>Observaciones:</b> NINGUNA			
<b>Contacto:</b>		<b>Realizado Por:</b> Nahomi Alvarez	


## Anexo # 10

FICHA DE COMERCIOS CHINOS	
<b>Ficha No</b>	6
<b>Nombre del Establecimiento:</b>	Casa Ferreteria Fong
<b>Categoría:</b> Comercio	<b>Tipo:</b>
	
<b>Ubicación:</b> Calle 7 de Octubre	<b>Telefono/e-mail:</b>
<b>Propietario:</b> Willian Fong	<b>Tiempo de Funcionamiento:</b> 15 años
<b>Servicios que ofrece:</b> Venta de articulos de construccion	
<b>Observaciones:</b> NINGUNA	
<b>Contacto:</b>	<b>Realizado Por:</b> Linda Salazar

## Anexo # 11

FICHA DE COMERCIOS CHINOS	
<b>Ficha No</b>	8
<b>Nombre del Establecimiento:</b>	Comisariato Fenix
<b>Tipo:</b>	Comercio
	
<b>Ubicación:</b>	Calle 7 de Octubre
<b>Propietario:</b>	Esteban Chu
<b>Servicios que ofrece:</b>	Articulos del Hogar, Viveres, Ropa y muebles
<b>Observaciones:</b>	Posee un pasillo para la venta de viveres especificamente chinos.
<b>Contacto:</b>	<b>Realizado Por:</b> Nahomi Alvarez

## Anexo # 12

<b>FICHA DE COMERCIOS CHINOS</b>	
<b>Ficha No</b>	7
<b>Nombre del Establecimiento:</b> Centro Comercial La Fortuna	
<b>Tipo:</b>	Comercio
	
<b>Ubicación:</b>	Calle 7 de Octubre
<b>Telefono/e-mail:</b>	
<b>Propietario:</b>	
<b>Tiempo de Funcionamiento:</b>	5 años
<b>Servicios que ofrece:</b> Articulos del Hogar, Ropa y accesorios varios.	
<b>Observaciones:</b> NINGUNA	
<b>Contacto:</b>	
<b>Realizado Por:</b>	Nahomi Alvarez

**Anexo # 13****ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL**

Encuesta para poder establecer la demanda, dirigida a los habitantes del cantón Quevedo.

Tema **“Propuesta de Regeneración Turística de un Sector del Casco urbano de la ciudad Quevedo, bajo la temática: Barrio Chino”**

**1.- Sexo**

Femenino   
Masculino

**2.- Edad**

18 – 22   
23– 27   
28 – 32   
33 – 38   
39 – En Adelante

**3.- ¿Cuál es su nivel de estudios?**

Secundario   
Universidad   
Terminada   
No terminada

**4.- ¿Cuál es su estado civil?**

Soltero   
Unido   
Casado   
Separado/Divorciado

**5.- ¿Usted sabe lo que es un Barrio Chino?**

Si   
No (Enseñar fotos)

**6.- ¿Estaría dispuesto a visitar un Barrio Chino en la ciudad de Quevedo?**

Si   
No (Termina la encuesta)

**7.- ¿Cuánto estaría dispuesto a gastar en el Barrio Chino?**

\$5 - \$10   
\$15 - \$20   
\$25-\$30

**8.- ¿Qué servicios le gustaría encontrar en el Barrio Chino?**

Alimentación   
Comercio   
Acupuntura   
Medicamentos Chinos   
Feng shui   
Tai Chi   
Venta de Artesanías Chinas   
Curso de idioma Chino   
Curso de Artes Marciales   
Colegio Chino Ecuatoriano   
Danzas Tradicionales chinas



**9.- ¿Qué le gustaría ver en un Barrio Chino?**

Plaza China

Luminarias Chinas

Señalética China

Plaza de Eventos para Shows

Figuras de Dragón y Buda

Museo

## Anexo # 14

### ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL

Encuesta para poder establecer la demanda, dirigida a los visitantes del cantón Quevedo.

Tema “Propuesta de Regeneración Turística de un Sector del Casco urbano de la ciudad Quevedo, bajo la temática: Barrio Chino”

#### 1.- Sexo

Femenino

Masculino

#### 2.- Edad

18 – 22

23– 27

28 – 32

33 – 38

39 – En Adelante

#### 3.- ¿Cuál es su nivel de estudios?

Secundario

Universidad

Terminada

No terminada

#### 4.- ¿Cuál es su estado civil?

Soltero

Unido

Casado

Separado/Divorciado

**5.- ¿Cuál es su lugar de procedencia?**

\_\_\_\_\_  
Provincia                      Cantón                      Parroquia

**6.- Motivo de Visita**

Ocio       Trabajo       Otro     

**7.- ¿Cuánto tiempo se va a quedar?**

\_\_\_\_\_  
Días                              Horas

**8.- ¿Con cuántas personas viaja normalmente?**

4-5 Personas     

3-2 Personas     

Viaja Sólo     

**9.- Normalmente viaja con:**

Amigos     

Familia     

Otros     

**10.- ¿Usted sabe lo que es un Barrio Chino?**

Si     

No

**11.- ¿Estaría dispuesto a visitar un Barrio Chino en la ciudad de Quevedo?**

Si

No

**12.- ¿Cuánto estaría dispuesto a gastar en el Barrio Chino?**

\$5 - \$10

\$15 - \$20

\$25-\$30

\$35-\$40

Más de \$45

**13.- ¿Qué servicios le gustaría encontrar en el Barrio Chino?**

Alimentación

Comercio

Acupuntura

Medicamentos Chinos

Feng shui

Tai Chi

Venta de Artesanías Chinas

Curso de idioma Chino

Curso de Artes Marciales

Colegio Chino Ecuatoriano

Danzas Tradicionales chinas

Bancos

**14.- ¿Qué le gustaría ver en un Barrio Chino?**

- |                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| Plaza China                 | <input type="checkbox"/> |
| Luminarias Chinas           | <input type="checkbox"/> |
| Señalética China            | <input type="checkbox"/> |
| Plaza de Eventos para Shows | <input type="checkbox"/> |
| Figuras de Dragón y Buda    | <input type="checkbox"/> |
| Museo                       | <input type="checkbox"/> |

**Anexo # 15**  
**Barrio chino desde orientación norte**



**Anexo # 16**  
**Barrio chino con vista noroccidental**



**Anexo # 17**  
**Barrio Chino con vista Oriental**





**Anexo # 18**  
**Matriz de Leopold**

<b>Componentes Ambientales</b>	<b>Acciones</b>											<b>Afectaciones Positivas</b>	<b>Afectaciones Negativas</b>	<b>Agregación de Impactos</b>
	Modificación del Hábitat	Aplanación y Pavimentación	Ruidos Y vibraciones	Urbanización	Caminos y Senderos	Estructura Recreacional	Canalización	Modificación del Paisaje	Reciclaje de Desechos	Comunicación				
Materiales de Construcción	/	/	/	/	/	/	/	/	4	2	/	1	0	8
Compactación y Asentamiento	/	8	-5	/	/	/	/	/	/	/	/	1	1	19
Residencial	8	3	/	/	/	/	/	/	/	/	/	1	0	24
Comercial	8	3	/	/	/	/	/	/	/	8	3	2	0	48
Visitas escénicas	7	3	/	/	/	/	/	/	/	8	3	2	0	45
Diseño del Paisaje	8	3	/	8	8	8	3	8	3	/	/	5	0	120
Monumentos	8	3	/	/	/	/	/	/	/	/	/	1	0	24
Patrones Culturales	9	3	/	/	/	/	/	/	/	/	/	1	0	27
Salud y Seguridad	/	/	/	/	/	/	9	3	/	/	/	1	0	27
Empleo	/	/	/	/	/	/	9	3	/	/	/	1	0	27
Disposicion de Residuos	/	/	/	/	/	/	/	9	3	/	/	1	0	27
Afectaciones Positivas	6	1	0	1	1	1	2	1	2	2	396			
Afectaciones Negativas	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0				
Agregación de Impactos	144	24	-5	24	24	24	54	24	35	48	396	<b>396</b>		

### Anexo # 19

<b>Gastos Administrativos</b>										
<b>Detalle</b>	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>Año 4</b>	<b>Año 5</b>	<b>Año 6</b>	<b>Año 7</b>	<b>Año 8</b>	<b>Año 9</b>	<b>Año 10</b>
Administrador	\$ 49.555,49	\$ 54.079,91	\$ 59.017,41	\$ 64.405,69	\$ 70.285,93	\$ 76.703,04	\$ 83.706,03	\$ 91.348,39	\$ 99.688,50	\$ 108.790,06
Secretaria/recepcionista	\$ 27.530,83	\$ 30.044,39	\$ 32.787,45	\$ 35.780,94	\$ 39.047,74	\$ 42.612,80	\$ 46.503,35	\$ 50.749,10	\$ 55.382,50	\$ 60.438,92
Profesores	\$ 59.466,59	\$ 64.895,89	\$ 70.820,89	\$ 77.286,83	\$ 84.343,12	\$ 92.043,65	\$ 100.447,23	\$ 109.618,07	\$ 119.626,20	\$ 130.548,07
Personal de Limpieza	\$ 187.209,64	\$ 204.301,88	\$ 222.954,64	\$ 243.310,40	\$ 265.524,64	\$ 289.767,04	\$ 316.222,77	\$ 345.093,91	\$ 376.600,99	\$ 410.984,66
Guardia	\$ 176.197,31	\$ 192.284,12	\$ 209.839,66	\$ 228.998,03	\$ 249.905,55	\$ 272.721,92	\$ 297.621,43	\$ 324.794,27	\$ 354.447,99	\$ 386.809,09
<b>Total</b>	\$ 499.959,87	\$ 545.606,20	\$ 595.420,05	\$ 649.781,90	\$ 709.106,98	\$ 773.848,45	\$ 844.500,82	\$ 921.603,74	\$ 1.005.746,16	\$ 1.097.570,79

**Elaboración: Tesistas**

## Anexo # 20

<b>Gastos Generales</b>										
<b>Detalle</b>	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>Año 4</b>	<b>Año 5</b>	<b>Año 6</b>	<b>Año 7</b>	<b>Año 8</b>	<b>Año 9</b>	<b>Año 10</b>
Servicios Básicos (Agua, luz, Teléfono)	\$ 12.000,00	\$ 13.095,60	\$ 14.291,23	\$ 15.596,02	\$ 17.019,93	\$ 18.573,85	\$ 20.269,65	\$ 22.120,27	\$ 24.139,85	\$ 26.343,81
Suministros de Limpieza	\$ 2.400,00	\$ 2.619,12	\$ 2.858,25	\$ 3.119,20	\$ 3.403,99	\$ 3.714,77	\$ 4.053,93	\$ 4.424,05	\$ 4.827,97	\$ 5.268,76
Permiso de Bomberos	\$ 600,00	\$ 654,78	\$ 714,56	\$ 779,80	\$ 851,00	\$ 928,69	\$ 1.013,48	\$ 1.106,01	\$ 1.206,99	\$ 1.317,19
Mantenimiento	\$ 9.000,00	\$ 9.821,70	\$ 10.718,42	\$ 11.697,01	\$ 12.764,95	\$ 13.930,39	\$ 15.202,23	\$ 16.590,20	\$ 18.104,88	\$ 19.757,86
Suministros de Oficina	\$ 3.200,00	\$ 3.492,16	\$ 3.810,99	\$ 4.158,94	\$ 4.538,65	\$ 4.953,03	\$ 5.405,24	\$ 5.898,74	\$ 6.437,29	\$ 7.025,02
Publicidad	\$ 4.000,00	\$ 4.365,20	\$ 4.763,74	\$ 5.198,67	\$ 5.673,31	\$ 6.191,28	\$ 6.756,55	\$ 7.373,42	\$ 8.046,62	\$ 8.781,27
<b><i>Total de Gastos Generales</i></b>	<b>\$ 31.200,00</b>	<b>\$ 34.048,56</b>	<b>\$ 37.157,19</b>	<b>\$ 40.549,65</b>	<b>\$ 44.251,83</b>	<b>\$ 48.292,02</b>	<b>\$ 52.701,08</b>	<b>\$ 57.512,69</b>	<b>\$ 62.763,60</b>	<b>\$ 68.493,92</b>

Elaboración: tesistas

## Anexo # 21

### Depreciación acumulada de activos fijos

Depreciación Anual												
Inversión en Activos Fijos	Valor	Tiempo	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Construcción civil	\$ 7.050.000,00	10,00	\$ 705.000,00	\$ 705.000,00	\$ 705.000,00	\$ 705.000,00	\$ 705.000,00	\$ 705.000,00	\$ 705.000,00	\$ 705.000,00	\$ 705.000,00	\$ 705.000,00
Equipos de Computación	\$ 1.800,00	5,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 360,00	\$ 360,00
Muebles de Oficina	\$ 350,00	3,00	\$ 116,67	\$ 116,67	\$ 116,67	\$ 116,67	\$ 116,67	\$ 116,67	\$ 116,67	\$ 116,67	\$ 116,67	\$ 116,67
Mobiliario	\$ 13.600,00	5,00	\$ 2.720,00	\$ 2.720,00	\$ 2.720,00	\$ 2.720,00	\$ 2.720,00	\$ 2.720,00	\$ 2.720,00	\$ 2.720,00	\$ 2.720,00	\$ 2.720,00
<b>TOTAL USD</b>	<b>\$ 7.065.750,00</b>		<b>\$ 708.196,67</b>	<b>\$ 708.196,67</b>	<b>\$ 708.196,67</b>	<b>\$ 708.196,67</b>	<b>\$ 708.196,67</b>	<b>\$ 708.196,67</b>	<b>\$ 708.196,67</b>	<b>\$ 708.196,67</b>	<b>\$ 708.196,67</b>	<b>\$ 708.196,67</b>

Elaboración: Tesistas

**Anexo # 22**  
**Activos fijos**  
**Presupuesto general de la obra**

<b>Descripción</b>	<b>Valor por etapa</b>
<b>Etapa 1</b> Área Comercial (Bancos, Ferreterías, Patio de Comida, Comisariatos)	\$ 2.200.000,00
<b>Etapa 2</b> Centro Cultural	\$ 2.050.000,00
<b>Etapa 3</b> Área de Recreación (Plaza de eventos, Plaza del horoscopo, áreas verdes, juegos infantiles, mirador)	\$ 2.475.000,00
<b>Etapa 4</b> Baños	\$ 175.000,00
<b>Etapa 5</b> Parqueadero	\$ 150.000,00
<b>Valor Total</b>	<b>\$ 7.050.000,00</b>

Elaboración: Tesistas

## Anexo # 23

### Activos fijos

#### Equipos y mobiliario

Descripción	Cantidad	P. Unitario	Total
Bancas de metal	40	45	1800
Tachos de metal para basura	30	35	1050
Juegos Infantiles	7	450	3150
Mesas metálicas patio de comidas	40	100	4000
Sillas metálicas patio de comidas	240	15	3600
Computadora	2	600	1200
Escritorio	2	100	200
Sillas de oficina	2	50	100
Archivadores	2	25	50
Fax	1	200	200
Fotocopiadora	1	400	400
		<b>Valor Total</b>	<b>15750</b>

Elaboración: Tesistas

## Anexo # 24

FLUJO DE CAJA										
INGRESOS										
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Alquiler de Locales	\$ 1.135.200,00	\$ 1.238.843,76	\$ 1.351.950,20	\$ 1.475.383,25	\$ 1.610.085,74	\$ 1.757.086,57	\$ 1.917.508,57	\$ 2.092.577,10	\$ 2.283.629,39	\$ 2.492.124,76
Cursos de Mandarin	\$ 6.000,00	\$ 6.547,80	\$ 7.145,61	\$ 7.798,01	\$ 8.509,97	\$ 9.286,93	\$ 10.134,82	\$ 11.060,13	\$ 12.069,92	\$ 13.171,91
Cursos de Artes Marciales	\$ 6.000,00	\$ 154.986,43	\$ 169.136,69	\$ 184.578,87	\$ 201.430,92	\$ 219.821,56	\$ 239.891,27	\$ 261.793,34	\$ 285.695,07	\$ 311.779,03
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$ 1.147.200,00</b>	<b>\$ 1.400.377,99</b>	<b>\$ 1.528.232,50</b>	<b>\$ 1.667.760,12</b>	<b>\$ 1.820.026,62</b>	<b>\$ 1.986.195,05</b>	<b>\$ 2.167.534,66</b>	<b>\$ 2.365.430,58</b>	<b>\$ 2.581.394,39</b>	<b>\$ 2.817.075,69</b>
<b>EGRESOS</b>										
GASTOS GENERALES	\$ 31.200,00	\$ 34.048,56	\$ 37.157,19	\$ 40.549,65	\$ 44.251,83	\$ 48.292,02	\$ 52.701,08	\$ 57.512,69	\$ 62.763,60	\$ 68.493,92
SUELDOS	\$ 499.959,87	\$ 545.606,20	\$ 595.420,05	\$ 649.781,90	\$ 709.106,98	\$ 773.848,45	\$ 844.500,82	\$ 921.603,74	\$ 1.005.746,16	\$ 1.097.570,79
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>\$ 531.159,87</b>	<b>\$ 579.654,76</b>	<b>\$ 632.577,24</b>	<b>\$ 690.331,54</b>	<b>\$ 753.358,81</b>	<b>\$ 822.140,47</b>	<b>\$ 897.201,90</b>	<b>\$ 979.116,43</b>	<b>\$ 1.068.509,76</b>	<b>\$ 1.166.064,70</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>\$ 616.040,13</b>	<b>\$ 820.723,22</b>	<b>\$ 895.655,26</b>	<b>\$ 977.428,58</b>	<b>\$ 1.066.667,81</b>	<b>\$ 1.164.054,58</b>	<b>\$ 1.270.332,76</b>	<b>\$ 1.386.314,14</b>	<b>\$ 1.512.884,63</b>	<b>\$ 1.651.010,99</b>
15% TRABAJADORES	\$ 92.406,02	\$ 123.108,48	\$ 134.348,29	\$ 146.614,29	\$ 160.000,17	\$ 174.608,19	\$ 190.549,91	\$ 207.947,12	\$ 226.932,69	\$ 247.651,65
	\$ 523.634,11	\$ 697.614,74	\$ 761.306,97	\$ 830.814,29	\$ 906.667,64	\$ 989.446,39	\$ 1.079.782,85	\$ 1.178.367,02	\$ 1.285.951,93	\$ 1.403.359,34
25% IMPUESTO A LA RENTA	\$ 130.908,53	\$ 174.403,69	\$ 190.326,74	\$ 207.703,57	\$ 226.666,91	\$ 247.361,60	\$ 269.945,71	\$ 294.591,76	\$ 321.487,98	\$ 350.839,84
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>\$ 392.725,59</b>	<b>\$ 523.211,06</b>	<b>\$ 570.980,23</b>	<b>\$ 623.110,72</b>	<b>\$ 680.000,73</b>	<b>\$ 742.084,80</b>	<b>\$ 809.837,14</b>	<b>\$ 883.775,27</b>	<b>\$ 964.463,95</b>	<b>\$ 1.052.519,51</b>

Elaboración: Tesistas

## Anexo # 25

FLUJO DE CAJA BARRIO CHINO DE QUEVEDO											
RUBROS	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Depreciación		\$ 708.196,67	\$ 708.196,67	\$ 708.196,67	\$ 708.196,67	\$ 708.196,67	\$ 708.196,67	\$ 708.196,67	\$ 708.196,67	\$ 708.196,67	\$ 708.196,67
Amortización		\$ 4.445,42	\$ 4.889,96	\$ 5.378,95	\$ 5.916,85	\$ 6.508,54	\$ 7.159,39	\$ 7.875,33	\$ 8.662,86	\$ 9.529,15	\$ 10.482,06
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	-	\$ 1.135.200,00	\$ 1.238.843,76	\$ 1.351.950,20	\$ 1.475.383,25	\$ 1.610.085,74	\$ 1.757.086,57	\$ 1.917.508,57	\$ 2.092.577,10	\$ 2.283.629,39	\$ 2.492.124,76
Alquiler de Locales		\$ 6.000,00	\$ 6.547,80	\$ 7.145,61	\$ 7.798,01	\$ 8.509,97	\$ 9.286,93	\$ 10.134,82	\$ 11.060,13	\$ 12.069,92	\$ 13.171,91
Cursos de Mandarín		\$ 6.000,00	\$ 6.547,80	\$ 7.145,61	\$ 7.798,01	\$ 8.509,97	\$ 9.286,93	\$ 10.134,82	\$ 11.060,13	\$ 12.069,92	\$ 13.171,91
Cursos de Artes Marciales		\$ 6.000,00	\$ 6.547,80	\$ 7.145,61	\$ 7.798,01	\$ 8.509,97	\$ 9.286,93	\$ 10.134,82	\$ 11.060,13	\$ 12.069,92	\$ 13.171,91
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>		<b>\$ 1.147.200,00</b>	<b>\$ 1.251.939,36</b>	<b>\$ 1.366.241,42</b>	<b>\$ 1.490.979,27</b>	<b>\$ 1.627.105,67</b>	<b>\$ 1.775.660,42</b>	<b>\$ 1.937.778,22</b>	<b>\$ 2.114.697,37</b>	<b>\$ 2.307.769,24</b>	<b>\$ 2.518.468,57</b>
<b>EGRESOS OPERACIONALES</b>	-	\$ 499.959,87	\$ 545.606,20	\$ 595.420,05	\$ 649.781,90	\$ 709.106,98	\$ 773.848,45	\$ 844.500,82	\$ 921.603,74	\$ 1.005.746,16	\$ 1.097.570,79
Sueldos		\$ 31.200,00	\$ 34.048,56	\$ 37.157,19	\$ 40.549,65	\$ 44.251,83	\$ 48.292,02	\$ 52.701,08	\$ 57.512,69	\$ 62.763,60	\$ 68.493,92
Gastos Generales		\$ 92.406,02	\$ 123.108,48	\$ 134.348,29	\$ 146.614,29	\$ 160.000,17	\$ 174.608,19	\$ 190.549,91	\$ 207.947,12	\$ 226.932,69	\$ 247.651,65
Participación de Trabajadores		\$ 130.908,53	\$ 174.403,69	\$ 190.326,74	\$ 207.703,57	\$ 226.666,91	\$ 247.361,60	\$ 269.945,71	\$ 294.591,76	\$ 321.487,98	\$ 350.839,84
Impuesto a la Renta											
<b>TOTAL EGRESOS OPERACIONALES</b>		<b>\$ 754.474,41</b>	<b>\$ 877.166,93</b>	<b>\$ 957.252,27</b>	<b>\$ 1.044.649,40</b>	<b>\$ 1.140.025,89</b>	<b>\$ 1.244.110,26</b>	<b>\$ 1.357.697,52</b>	<b>\$ 1.481.655,31</b>	<b>\$ 1.616.930,44</b>	<b>\$ 1.764.556,19</b>
<b>Flujo neto operacional</b>		<b>\$ 1.105.367,67</b>	<b>\$ 1.087.859,06</b>	<b>\$ 1.122.564,77</b>	<b>\$ 1.160.443,38</b>	<b>\$ 1.201.784,98</b>	<b>\$ 1.246.906,22</b>	<b>\$ 1.296.152,69</b>	<b>\$ 1.349.901,59</b>	<b>\$ 1.408.564,61</b>	<b>\$ 1.472.591,11</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	-										
Aporte de inversionistas											
Prestamo Bancario											
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 0,00</b>
<b>EGRESOS NO OPERACIONALES</b>	-	\$ 7.065.750,00									
Activos Fijos		\$ 9.200,00									
Gastos Preoperacionales		\$ 9.900,00									
Capital de Trabajo											
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	-	\$ 7.084,85	\$ 6.640,31	\$ 6.151,31	\$ 5.613,42	\$ 5.021,73	\$ 4.370,88	\$ 3.654,94	\$ 2.867,41	\$ 2.001,12	\$ 1.048,21
Intereses de prestamos											
<b>Total Egresos no operacionales</b>		<b>\$ 7.084.850,00</b>	<b>\$ 7.084,85</b>	<b>\$ 6.640,31</b>	<b>\$ 6.151,31</b>	<b>\$ 5.613,42</b>	<b>\$ 5.021,73</b>	<b>\$ 4.370,88</b>	<b>\$ 3.654,94</b>	<b>\$ 2.867,41</b>	<b>\$ 1.048,21</b>
<b>Flujo no operacional Neto</b>		<b>(\$ 7.084.850,00)</b>	<b>(\$ 7.084,85)</b>	<b>(\$ 6.640,31)</b>	<b>(\$ 6.151,31)</b>	<b>(\$ 5.613,42)</b>	<b>(\$ 5.021,73)</b>	<b>(\$ 4.370,88)</b>	<b>(\$ 3.654,94)</b>	<b>(\$ 2.867,41)</b>	<b>(\$ 2.001,12)</b>
<b>FLUJO NETO GENERADO</b>		<b>(\$ 7.084.850,00)</b>	<b>\$ 1.098.282,82</b>	<b>\$ 1.081.218,75</b>	<b>\$ 1.116.413,46</b>	<b>\$ 1.154.829,96</b>	<b>\$ 1.196.763,25</b>	<b>\$ 1.242.535,34</b>	<b>\$ 1.292.497,75</b>	<b>\$ 1.347.034,18</b>	<b>\$ 1.406.563,49</b>

Elaboración: Tesistas



## Anexo # 26

Ingresos Operacionales										
Detalle	Año 1	Año 2	Año3	Año 4	Año 5	Año6	Año7	Año 8	Año 9	Año 10
Alquileres de Locales	1135200	1238843,76	1351950,20	1475383,25	1610085,74	1757086,57	1917508,57	2092577,10	2283629,39	2492124,76
Cursos de mandarín	6000	6547,8	7145,61	7798,01	8509,97	9286,93	10134,82	11060,13	12069,92	13171,91
Cursos de artes marciales	6000	6547,8	7145,61	7798,01	8509,97	9286,93	10134,82	11060,13	12069,92	13171,91
<b>Total de Ingresos</b>	1147200	1251939,36	1366241,42	1490979,27	1627105,67	1775660,42	1937778,22	2114697,37	2307769,24	2518468,57

Elaboración: Tesistas

## **BIBLIOGRAFÍA**

1. Germán Correa y Patricio Rozas, **Desarrollo urbano e inversiones en infraestructura: elementos para la toma de decisiones** (Naciones Unidas). México 2005.
2. Douglas Pearce **Desarrollo Turístico, su planificación y su ubicación geográfica**, España (1991)
3. Jordi Montaner, Jordi Antich y Ramón Arcarous, **Diccionario de Turismo**. España 1998.
4. [www.serplactarapaca.cl/html/zonificacion.html](http://www.serplactarapaca.cl/html/zonificacion.html)
5. [es.wikipedia.org/Wiki/Barrio-chino](http://es.wikipedia.org/Wiki/Barrio-chino)
6. Municipio de Quevedo 2004, **Plan Estratégico para el desarrollo turístico del Cantón Quevedo**.
7. [www.exploringecuador.com/maps/mapas\\_provincias/grandes/losrios/losrios\\_map](http://www.exploringecuador.com/maps/mapas_provincias/grandes/losrios/losrios_map)

8. [www.noticias.com/articulo/27-02-2005/manu-garcia/tradiciones-chinas-\(parte-1\)-4eg5.html](http://www.noticias.com/articulo/27-02-2005/manu-garcia/tradiciones-chinas-(parte-1)-4eg5.html)

9. [www.inec.gov.ec](http://www.inec.gov.ec)

10. OMT. ***Introducción al Turismo***

11. Valencia Caro Jorge. ***Diccionario Básico de Turismo. 2005***

12. Montaner J. ***Estructura del Mercado Turístico***. Madrid- España. (1998)

13. Boullón, Roberto. ***Planificación del Espacio Turístico***. Editorial Trillas, México, 1990.

14. Municipalidad de Quevedo. ***Catastro de la Ciudad de Quevedo***. Quevedo-Ecuador (2007)

15. <http://www.innatia.com/s/c-feng-shui-gratis/a-chi-yin-yang.html>

16. Ediciones Grijalbo. ***Grijalbo Diccionario Enciclopédico***. España (2004)

17. Altés C. ***Marketing y Turismo***. Editorial Síntesis. Madrid-España (1997)