



**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA**  
*Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo*  
**UNIDAD ACADÉMICA DE INGENIERÍA  
INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN**

**CARRERA DE ARQUITECTURA**

**DISEÑO URBANO- PAISAJÍSTICO PARA LA INTEGRACIÓN DE  
LA MARGEN DEL RÍO BURGAY Y EL COMPLEJO COMERCIAL  
DE AZOGUES.**

**PROYECTO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL  
TÍTULO DE ARQUITECTA**

**AUTOR: IBETH ALEXANDRA JARAMILLO ZHIÑIN**

**DIRECTOR: ARQ. DIANA MONSERRAT SACOTO MOLINA**

**AZOGUES - ECUADOR**

**2025**

**DIOS, PATRIA, CULTURA Y DESARROLLO**



### Declaratoria de Autoría y Responsabilidad

**Ibeth Alexandra Jaramillo Zhiñin** portador(a) de la cédula de ciudadanía N° **1900833136**. Declaro ser el autor de la obra: **“Diseño Urbano- Paisajístico para la Integración de la Margen del Río Burgay y el Complejo Comercial de Azogues”**, sobre la cual me hago responsable sobre las opiniones, versiones e ideas expresadas. Declaro que la misma ha sido elaborada respetando los derechos de propiedad intelectual de terceros y eximo a la Universidad Católica de Cuenca sobre cualquier reclamación que pudiera existir al respecto. Declaro finalmente que mi obra ha sido realizada cumpliendo con todos los requisitos legales, éticos y bioéticos de investigación, que la misma no incumple con la normativa nacional e internacional en el área específica de investigación, sobre la que también me responsabilizo y eximo a la Universidad Católica de Cuenca de toda reclamación al respecto.

Azogues, 09 de abril de 2025

F: 

**Ibeth Alexandra Jaramillo Zhiñin**

C.I. 1900833136

## CERTIFICACIÓN DEL DIRECTOR DE TESIS

Arq. Diana Monserrat Sacoto Molina

DOCENTE DE LA CARRERA DE ARQUITECTURA

De mi consideración:

Certifico que el presente trabajo de titulación denominado: "**Diseño Urbano- Paisajístico para la Integración de la Margen del Río Burgay y el Complejo Comercial de Azogues**", realizado por: **Ibeth Alexandra Jaramillo Zhiñin**, con documentos de identidad: 1900833136, previo a la obtención del título de **Arquitecta** ha sido asesorado, orientado, revisado y supervisado durante su ejecución, bajo mi tutoría en todo el proceso, por lo que certifico que el presente documento, fue desarrollado siguiendo los parámetros del método científico, se sujeta a las normas éticas de investigación que exige la Universidad Católica de Cuenca, por lo que está expedito para su presentación y sustentación ante el respectivo tribunal.

Azogues, 09 de abril de 2025



Arq. Diana Monserrat Sacoto Molina

0302166350

DIRECTOR

## **AGRADECIMIENTOS**

Deseo expresar mi agradecimiento a la Arq. Diana Monserrat Sacoto Molina, mi tutora de tesis, por su invaluable guía y apoyo constante durante el proceso de investigación. Su dedicación, compromiso y vasto conocimiento fueron pilares fundamentales para el desarrollo exitoso de este trabajo a lo largo del ciclo académico

Asimismo, extendiendo mi gratitud a mis queridos padres, cuyo esfuerzo y apoyo incondicional fueron cruciales para alcanzar mi meta de convertirme en Arquitecta. Su aliento y sacrificio me impulsaron a superar cada desafío y a culminar este logro.

A todos ellos, mi más sincero agradecimiento.

## **DEDICATORIA**

Dedico este trabajo, en primer lugar, a Dios, fuente de fortaleza y guía en cada paso de este camino, especialmente en los momentos más desafiantes.

A mis amados padres, Viviana Zhiñin y Franco Jaramillo, pilares fundamentales de mi vida, cuyo amor y apoyo incondicional me han impulsado a alcanzar mis metas. A mis queridos hermanos, Juan Pablo Jaramillo y Nayely Jaramillo, quienes, a pesar de la distancia, siempre han estado presentes con su aliento y cariño.

A Erick Zapatanga, mi compañero y apoyo constante, quien ha sido el sostén fundamental en mi vida estudiantil, en esta ciudad de residencia. Su aliento y motivación han sido esenciales para superar cada obstáculo y alcanzar este logro.

## RESUMEN

Este trabajo de titulación abordó la problemática de la deficiencia de equipamientos y áreas verdes en Azogues, identificada en el PDOT. El objetivo fue diseñar un espacio verde recreativo en la zona Az-3, respondiendo a las necesidades de esparcimiento y contacto con la naturaleza de los usuarios.

El proceso metodológico incluyó la investigación bibliográfica y normativa sobre diseño urbano-paisajístico, estudio de casos de proyectos similares, y un análisis exhaustivo del sitio. Para continuar, se aplicó el método de Grafos para observar y analizar las actividades de impacto de los usuarios durante una semana, en horarios matutinos y vespertinos, a través de la captura fotográfica y organización mediante mapas generales, de los resultados levantados en sitio.

El producto del análisis de este proceso fue el desarrollo de un anteproyecto de diseño urbano-paisajístico que integra la Margen del Río Burgay con el Complejo Comercial de Azogues. Al finalizar se emplearon láminas esquemáticas para representar la organización espacial, las relaciones funcionales y los conceptos del diseño, facilitando la comunicación del proyecto a interesados y profesionales.

**Palabras clave:** diseño urbano, paisajismo, actividades de impacto, equipamientos verdes-recreativos.

## **ABSTRACT**

This thesis project addressed the issue of insufficient recreational and green areas in Azogues, as identified in the Territorial Development and Land Use Planning (TDLUP). This study aimed to design a recreational green space in zone Az-3, responding to users' needs for leisure and contact with nature.

The methodology included literature and regulatory research on urban-landscaped design, case studies of similar projects, and an in-depth site analysis. The Graph Method was used to observe and analyze users' impact activities during a week in the morning and afternoon, using photographic capture and organizing the findings through general maps.

The outcome of this analytical process was the development of a preliminary urban-landscaped design project that integrates the Burgay Riverbank with the Shopping Centre of Azogues. Finally, schematic panels were used to represent the spatial organization, functional relationships, and design concepts, facilitating effective communication of the project to stakeholders and professionals.

*Keywords:* urban design, landscaping, impact activities, recreational and green areas

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

DECLARATORIA DE AUTORÍA Y RESPONSABILIDAD _____	I
CERTIFICACIÓN _____	II
AGRADECIMIENTOS _____	III
DEDICATORIA _____	IV
RESUMEN _____	V
ABSTRACT _____	VI
ÍNDICE DE CONTENIDOS _____	VII
LISTA DE FIGURAS _____	X
LISTA DE TABLAS _____	XI
LISTA DE ANEXOS _____	XII
1. INTRODUCCIÓN _____	XIV
2. EL PROBLEMA _____	XVI
2.1 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA _____	XVI
2.2 DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA _____	XVI
2.3 DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO _____	XVII
3. JUSTIFICACIÓN _____	XVIII
4. OBJETIVOS _____	XIX
4.1 OBJETIVO GENERAL _____	XIX
4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS _____	XIX
CAPÍTULO I _____	- 1 -
5. MARCO TEÓRICO, REFERENCIAL Y NORMATIVO _____	- 1 -
5.1 ESPACIO PÚBLICO _____	- 1 -
5.1.1 Espacio público y comercio _____	- 1 -
5.1.2 Las márgenes de los ríos como espacios públicos. _____	- 2 -
5.1.3 Cómo revitalizar el espacio público y los ríos urbanos _____	- 3 -
5.1.4 La flexibilidad en el espacio público _____	- 4 -
5.1.5 El espacio público en Azogues _____	- 4 -
5.2 EL PAISAJE Y EL ESPACIO PÚBLICO _____	- 5 -
5.2.1 Estrategias paisajísticas para el diseño de espacios públicos. _____	- 5 -
5.3 METODOLOGÍAS PARA MEDIR LAS CONDICIONANTES DE ESPACIOS PÚBLICOS _____	- 12 -

5.3.1 Método de Grafos general.	- 14 -
5.3.2 Método de grafos en espacios públicos.	- 15 -
5.4 ANÁLISIS DE REFERENTES	- 19 -
5.4.1 REFERENTE 1.	- 19 -
5.4.2 REFERENTE 2.	- 21 -
5.4.3 REFERENTE 3.	- 24 -
5.4.4 Síntesis de elementos a emplear dentro de la propuesta, con respecto al análisis de referentes.	- 26 -
5.5 NORMATIVA Y ORDENANZA DE AZOGUES	- 27 -
5.5.1 Ordenanza que especifica cuando es necesario tomar en cuenta los retiros con respecto a las márgenes de protección del Río Burgay.	- 27 -
5.5.2 Ordenanza que especifica el uso del espacio dentro de las áreas de protección.	- 28 -
5.5.3 Lineamientos por cumplir con respecto a la aprobación del proceso de diseño de espacios públicos dentro de la margen de ríos.	- 28 -
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>- 30 -</b>
<b>6. METODOLOGÍA DE GRAFOS PARA ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>- 30 -</b>
6.1 LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN Y REPRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN A TRAVÉS DE FICHAS DE OBSERVACIÓN.	- 33 -
6.2 SÍNTESIS DE LOS RESULTADOS POR MEDIO DE MAPAS	- 35 -
6.2.1 Resultado Lunes	- 36 -
6.2.2 Resultado Martes	- 37 -
6.2.3 Resultado Miércoles	- 38 -
6.2.4 Resultado Jueves	- 39 -
6.2.5 Resultado Viernes	- 40 -
6.2.6 Resultado Sábado	- 41 -
6.2.7 Resultado Domingo	- 42 -
6.3 RESULTADO DE SOLUCIONES A TRAVÉS DEL ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN	- 43 -
<b>CAPÍTULO III</b>	<b>- 45 -</b>
<b>7. ANÁLISIS DE SITIO</b>	<b>- 45 -</b>
7.1 REPRESENTACIÓN DEL ANÁLISIS DE SITIO	- 45 -
7.1.1 Atributos Físicos	- 46 -
7.1.2 Atributos Biológicos	- 47 -
7.1.3 Atributos Ambientales y Visuales	- 48 -
7.1.4 Resumen de Atributos	- 49 -
7.2 POTENCIALIDADES, PROBLEMAS Y NECESIDADES DEL ANÁLISIS DE SITIO.	- 50 -
<b>CAPÍTULO IV</b>	<b>- 52 -</b>
<b>8. ANTEPROYECTO DE INTERVENCIÓN</b>	<b>- 52 -</b>

8.1	ESQUEMAS INICIALES _____	- 52 -
8.1.1	<i>Lámina de Esquemas Iniciales</i> _____	- 53 -
8.2	REPRESENTACIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA PROPUESTA DE ANTEPROYECTO PARA INTEGRAR LA MARGEN DEL RÍO BURGAY CON EL COMPLEJO COMERCIAL DE AZOGUES. _____	- 54 -
8.2.1	<i>Lámina de Ubicación y Emplazamiento general</i> _____	- 55 -
8.2.2	<i>Lámina de Planta Arquitectónica Tramo 1</i> _____	- 56 -
8.2.3	<i>Lámina de Planta Arquitectónica 2.1 Tramo 2</i> _____	- 57 -
8.2.4	<i>Lámina de Planta Arquitectónica 2.2 Tramo 2</i> _____	- 58 -
8.2.5	<i>Lámina de Elevaciones y Cortes del Tramo 2 (2.1 y 2.2)</i> _____	- 59 -
8.2.6	<i>Lámina de Sección General y Detalles</i> _____	- 60 -
8.2.7	<i>Lámina de Vistas Generales</i> _____	- 61 -
8.2.8	<i>Láminas de Vistas Específicas</i> _____	- 63 -
9.	CONCLUSIONES _____	- 68 -
10.	RECOMENDACIONES _____	- 70 -
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS _____	- 71 -
	ANEXOS _____	- 74 -

## 1. INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de titulación aborda una problemática identificada en el análisis del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón de Azogues, específicamente en relación con los Asentamientos Humanos. Este análisis revela una notable deficiencia en la cobertura y la disponibilidad de equipamientos y áreas verdes, destacando la falta de espacios recreativos que faciliten actividades de ocio. En respuesta a esta necesidad, el objetivo del presente trabajo es realizar el diseño Urbano Paisajístico de un espacio verde recreativo en una de las zonas asignadas dentro del PDOT para este tipo de actividades; esto se establecerá a través de la recolección de información en sitio de las actividades que realiza el usuario, puesto que la propuesta busca ofrecer una solución de diseño que proporcione a los usuarios un lugar adecuado para el esparcimiento y el disfrute de la naturaleza adecuado a las necesidades del usuario.

El sitio destinado para esta propuesta de anteproyecto de diseño urbano paisajístico se encuentra ubicado dentro de la zona Az-3, catalogada como un espacio para la ejecución de proyectos de tipo recreacional.

Para la elaboración de este anteproyecto, se toma en cuenta una secuencia de actividades, que ayudarán a precisar el desarrollo del diseño; estos se presentan en la siguiente secuencia:

Como primer punto se realiza un proceso de investigación, basado en la búsqueda sistemática de información bibliográfica dentro de artículos, tesis, libros, especificaciones técnicas y leyes, acerca de conceptos teóricos y normativos sobre diseño urbano-paisajístico de espacios recreacionales, lo que permite tener una base teórica para guiar y fortalecer la fase de diseño.

A continuación, para ampliar este conocimiento, se plantea también el estudio de casos con referente a proyectos de diseño urbano paisajístico, lo que permite tener una aproximación de ideas innovadoras a implementar estratégicamente en el anteproyecto.

Además, se desarrolla un estudio general del sitio, para recopilar información acerca de sus condiciones; esta actividad se sintetiza mediante láminas esquemáticas, para representar dinámicamente los resultados.

Seguidamente, como parte del levantamiento de la información en sitio, se plantea el uso de un método de Grafos, aquello permite analizar al usuario con respecto a las actividades que realiza dentro del espacio. Este método se lleva a cabo mediante la observación estratégica, durante una semana en horarios matutinos y vespertinos, lo que proporciona resultados reales para la toma de decisiones acerca de estrategias en la realización del diseño.

Posteriormente se realiza el diseño de un anteproyecto para integrar la Margen del Río Burgay con el Complejo Comercial de Azogues, como resultado del análisis de las actividades del usuario, representado a través de láminas esquemáticas, que permite mostrar, de manera clara y concisa, la organización y distribución espacial del proyecto, las relaciones funcionales entre los distintos elementos y áreas, así como las ideas y conceptos principales del diseño y además facilita la visualización de las propuestas y decisiones tomadas durante la fase de anteproyecto, sirviendo como una herramienta esencial para comunicar la intención del diseño a los interesados y profesionales involucrados.

Este trabajo de titulación se direcciona por la línea de investigación acerca de Territorios, Naturalezas y Tecnología; así como también se encamina por la sublínea de Diseño Arquitectónico y Producción Cultural.



### AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL

**Ibeth Alexandra Jaramillo Zhiñin** portador(a) de la cédula de ciudadanía N° **1900833136**. En calidad de autor/a y titular de los derechos patrimoniales del proyecto de titulación **“Diseño Urbano-Paisajístico para la Integración de la Margen del Río Burgay y el Complejo Comercial de Azogues”** de conformidad a lo establecido en el artículo 114 Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, reconozco a favor de la Universidad Católica de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos y no comerciales. Autorizo además a la Universidad Católica de Cuenca, para que realice la publicación de éste proyecto de titulación en el Repositorio Institucional de conformidad a lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, **09 de abril de 2025**

F. 

**Ibeth Alexandra Jaramillo Zhiñin**

**C.I. 1900833136**