

VIVIENDA COLECTIVA SOSTENIBLE ENFOCADA EN LA ACCESIBILIDAD PARA ADULTOS MAYORES EN CUENCA, ECUADOR.

Escuela de Arquitectura

Proyecto final de carrera previo a la obtención del título de Arquitecto/a

Autores: Mateo Javier Alvarado Alvarado

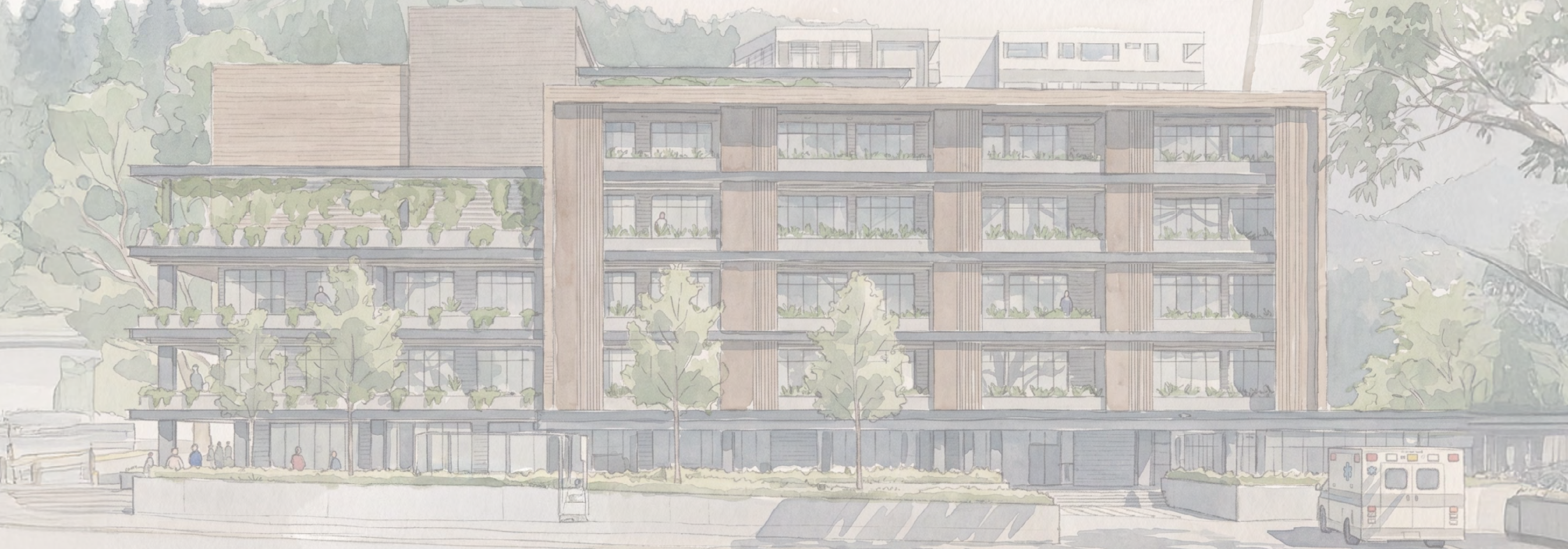
David Alexander Sarango Malacatus

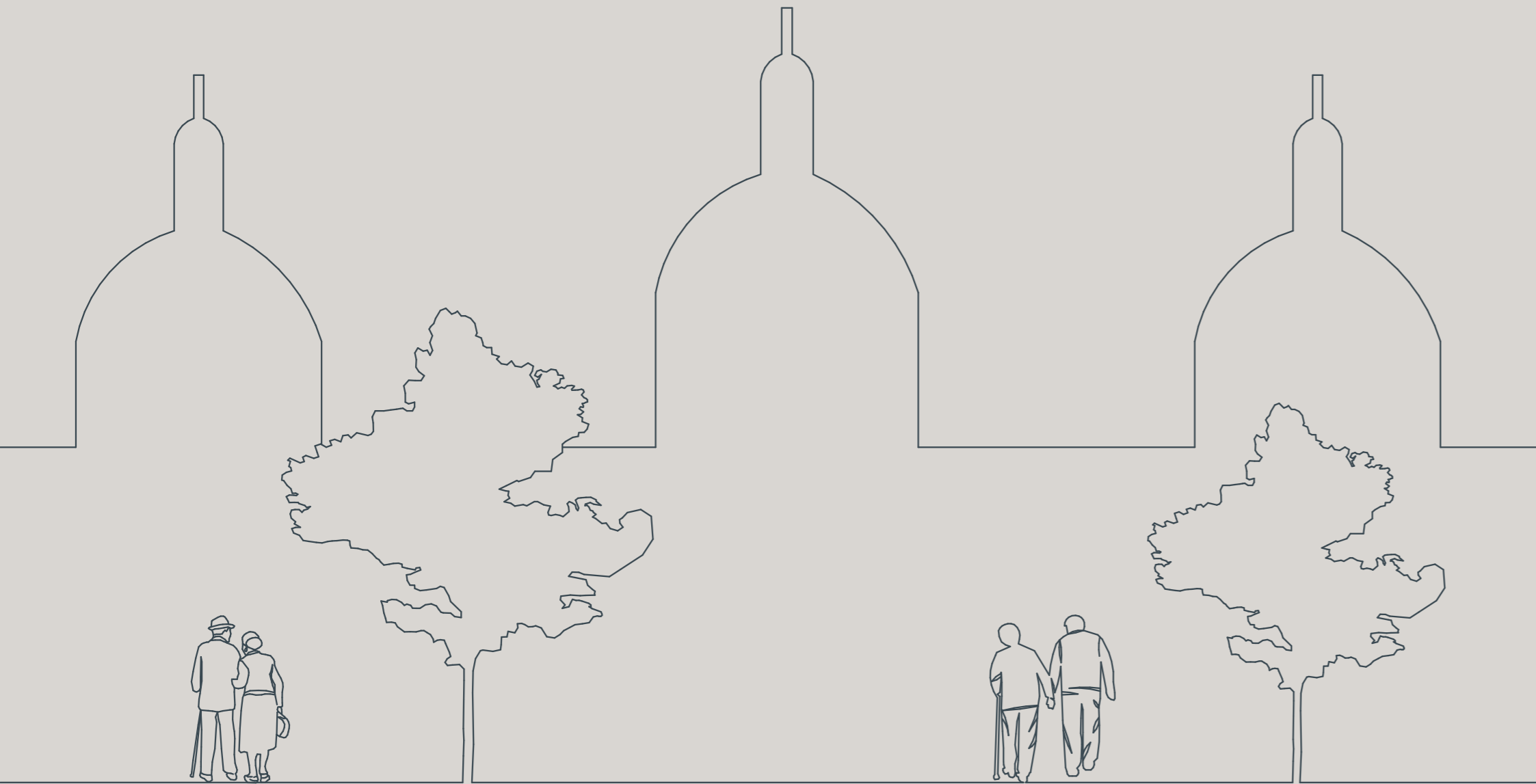
Director: Arq. Luis Barrera Peñafiel

Tribunal: Arq. Diego Proaño Escandón

Cuenca, Ecuador 2026

Tomo I





“Si hay que diseñar para la gente, es imprescindible
observarla, comprenderla y simpatizar con ella”

Richard Neutra

Dedico este trabajo a Dios, por ser quien guía mi camino y me ayuda en todo momento para salir adelante. A mis padres, Jaime y Francisca, por ser apoyo en todo ámbito de mi vida y en cada etapa de la misma, por impulsarme a seguir adelante y a lograr todo lo que me proponga. A mi hermano, Juan Pablo, por ayudarme y aconsejarme en la vida y, sobre todo, en esta etapa universitaria. A mis abuelos maternos, Enrique y Luisa, que son como mis padres, por todas esas enseñanzas que me han hecho crecer primero como persona y, segundo, como alumno y próximo profesional. A mi abuelo paterno, Rodrigo (+), por esas experiencias que compartimos juntos y por sus consejos; y a mi abuela, Adela (+), que, si bien no llegamos a compartir juntos, sé que desde el cielo me apoyó siempre. Por último, al resto de mi familia, por siempre brindarme su ayuda y cariño.

Mateo Alvarado

A Dios, por iluminar mi camino y darme la fuerza y sabiduría necesarias para alcanzar esta meta. A mis padres, Javier y Alexandra, por su amor infinito, su apoyo incondicional y por enseñarme que con esfuerzo, humildad y perseverancia todo sueño es posible. A mis hermanos, Kevin, Nayeli y Elkin (+), por ser mi compañía, mi alegría y una motivación constante en cada etapa de mi vida. Gracias por su cariño, apoyo y por compartir conmigo cada momento importante de este camino. Y a mis abuelitos, Gloria, Edulfa, Florentino y Alberto (+), por su inmenso cariño, sus valiosos consejos y por ser ejemplo de fortaleza y bondad. Gracias por acompañarme siempre con sus enseñanzas y oraciones.

David Sarango

Agradezco primero a Dios por guiarme y darme la sabiduría para poder lograr lo que me proponga. A mis padres, por impulsarme a hacer lo que me apasiona. A mi hermano, por siempre ofrecerme su ayuda y consejos en la carrera. A mis profesores, compañeros, amigos y demás personas que hicieron mi etapa universitaria muy divertida y llena de experiencias. A mi compañero David, por su ayuda en este proceso, y a mis tutores, Luis Barrera y Diego Proaño, por su ayuda y apoyo para que esto sea posible.

Mateo Alvarado

A mis padres y hermanos, por su amor, apoyo y motivación constante a lo largo de mi vida. A mis compañeros, amigos y profesores, por hacer de mi etapa universitaria una experiencia llena de aprendizajes y momentos inolvidables. A mi compañero Mateo, por acompañarme y brindarme su apoyo durante este proceso. Y a mis tutores, Luis Barrera y Diego Proaño, por su guía y conocimientos compartidos en el desarrollo de esta tesis.

David Sarango



UNIVERSIDAD
DEL AZUAY

FACULTAD DE
ARQUITECTURA

VIVIENDA COLECTIVA SOSTENIBLE ENFOCADA EN LA ACCESIBILIDAD PARA ADULTOS MAYORES EN CUENCA, ECUADOR.

Proyecto final de carrera previo a la obtención del título de Arquitecto/a

Autores: Mateo Javier Alvarado Alvarado

David Alexander Sarango Malacatus

Director: Arq. Luis Barrera Peñafiel

Tribunal: Arq. Diego Proaño Escandón

Cuenca, Ecuador 2026

	1	Introducción	14	2	Antecedentes y justificación	20	3	Referentes	38	4	Análisis de sitio	102	5	Anteproyecto arquitectónico	122
Dedicatoria	04	1.1 Problemática	16	2.1 Vivienda colectiva sostenible	22	3.1 Vivienda colectiva Vía Verde	40	4.1 Análisis macro	106	5.1 Programa arquitectónico	124				
Agradecimientos	05	1.2 Objetivos	18	2.2 Eficiencia espacial	24	3.2 Viviendas tuteladas en Taradell	49	4.2 Equipamientos	107	5.2 Emplazamiento	127				
Resumen	12	1.3 Metodología	19	2.3 Adulto mayor y envejecimiento	26	3.3 Viviendas tuteladas, Benidorm	60	4.3 Líneas - paradas de buses	108	5.3 Soleamiento y sombras	128				
Abstract	13			2.4 Accesibilidad universal y arquitectura inclusiva	28	3.4 Edificio Residencial para Adultos Mayores	71	4.4 Densidad poblacional	109	5.4 Zonificaciones	130				
				2.5 Normativa de Accesibilidad Universal	30	3.5 Centro integral para adultos mayores "Sentidos"	82	4.5 Espacios verdes	110	5.5 Plantas arquitectónicas	134				
				2.6 Estrategias arquitectónicas para adultos mayores	35	3.6 Proyecto CEELA	93	4.6 Usos de suelo	111	5.6 Ampliaciones plantas arquitectónicas	138				
						3.7 Estrategias para un proyecto de vivienda colectiva sostenible de adultos mayores	95	4.7 Jerarquía de vías	112	5.7 Secciones arquitectónicas	175				
								4.8 Predios vacíos	113	5.8 Circulación vertical y accesibilidad	177				
								4.9 Afecciones por inundación	114	5.9 Sostenibilidad y constructivo	179				
								4.10 Ubicación y datos del sitio	115	5.10 Secciones constructivas	180				
								4.11 Vientos y soleamiento	116	5.11 Detalles sección constructiva SC-01	181				
								4.12 Sombras	117	5.12 Detalles sección constructiva SC-02	184				
								4.13 Topografía	118	5.13 Imágenes del proyecto	187				
								4.14 Paisaje	119						
								4.15 IPRUS del sitio de intervención	120						

6 Resultados y conclusiones 190

7 Bibliografía 206

El presente proyecto de graduación tiene como objetivo desarrollar un anteproyecto de vivienda colectiva sostenible para adultos mayores en la ciudad de Cuenca, en la parroquia de Monay, mediante una propuesta arquitectónica enfocada en la accesibilidad del adulto mayor. Para ello, se parte de una revisión de literatura y referentes que contengan criterios de accesibilidad y sostenibilidad. A partir de este análisis, se determinan diversas estrategias y soluciones proyectuales que orienten el desarrollo del anteproyecto. Finalmente, se plantea una propuesta arquitectónica capaz de ofrecer espacios adecuados y acordes a las necesidades específicas de los adultos mayores.

Palabras clave: diseño universal, integración comunitaria, eficiencia espacial, envejecimiento, servicios complementarios.

The objective of this graduation project is to develop a preliminary design proposal for sustainable collective housing for older adults in the city of Cuenca, specifically in the parish of Monay, through an architectural approach focused on accessibility. To achieve this, a review of the literature and relevant case studies addressing accessibility and sustainability criteria was conducted. Based on this analysis, a set of design strategies and architectural solutions was identified to guide the development of the proposal. Finally, the project presents an architectural design aimed at providing adequate spaces that respond to the specific needs of older adults.

Keywords: universal design, community integration, spatial efficiency, active aging, complementary services.