

**UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID**

**FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y SOCIOLOGÍA**

**Departamento de Sociología II**

**(Ecología Humana y Población)**



**LA VIVIENDA EN LA VEJEZ:  
Problemas y estrategias para envejecer  
en sociedad**

MEMORIA PARA OPTAR AL GRADO DE DOCTOR PRESENTADA POR:

**Irene Lebrusán Murillo**

BAJO LA DIRECCIÓN DE LOS DOCTORES:

**Jesús Leal Maldonado  
Marta Domínguez Pérez**

Madrid, 2018

©Irene Lebrusán Murillo, 2017.

**UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID**

**FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y SOCIOLOGÍA**

**Departamento de Sociología II  
(Ecología Humana y Población)**



# **LA VIVIENDA EN LA VEJEZ: Problemas y estrategias para envejecer en sociedad**

MEMORIA PARA OPTAR AL GRADO DE DOCTOR PRESENTADA POR:

**Irene Lebrusán Murillo**

BAJO LA DIRECCIÓN DE LOS DOCTORES:

**Jesús Leal Maldonado  
Marta Domínguez Pérez**

Madrid, 2017

Esta tesis ha sido financiada por el Ministerio de Ciencia e Innovación, subdirección general de Formación e Incorporación de Investigadores y se enmarca dentro del Proyecto CSO 2010-22117-CO2-01: “Comportamientos residenciales y provisión de viviendas en las grandes ciudades: Un estudio comparativo”.

## TABLA DE CONTENIDO

|                                                                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TABLA DE CONTENIDO</b> .....                                                                               | <b>2</b>  |
| <b>ÍNDICE DE TABLAS</b> .....                                                                                 | <b>8</b>  |
| <b>ÍNDICE DE FIGURAS</b> .....                                                                                | <b>11</b> |
| <b>ÍNDICE DE MAPAS</b> .....                                                                                  | <b>11</b> |
| <b>ÍNDICE DE GRÁFICOS</b> .....                                                                               | <b>11</b> |
| <b>RESUMEN</b> .....                                                                                          | <b>13</b> |
| <b>SUMMARY</b> .....                                                                                          | <b>16</b> |
| <b>PRESENTACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN</b> .....                                                                 | <b>19</b> |
| Introducción.....                                                                                             | 19        |
| La construcción del objeto de estudio .....                                                                   | 21        |
| Justificación y delimitación del objeto de estudio.....                                                       | 26        |
| Objetivos e hipótesis .....                                                                                   | 31        |
| Objetivos teóricos .....                                                                                      | 34        |
| Objetivos empíricos.....                                                                                      | 35        |
| Hipótesis de trabajo .....                                                                                    | 37        |
| Estructura de la investigación .....                                                                          | 40        |
| <b>CAPÍTULO 1: DISEÑO Y ESTRATEGIA DE INVESTIGACIÓN</b> .....                                                 | <b>43</b> |
| 1. Introducción .....                                                                                         | 43        |
| 2. Metodología aplicada: el método mixto y la triangulación metodológica.....                                 | 45        |
| 3. Arquitectura del modelo mixto .....                                                                        | 47        |
| 3.1. Análisis cuantitativo .....                                                                              | 50        |
| 3.1.1. La construcción de indicadores .....                                                                   | 52        |
| 3.1.2. Identificación de variables y peso de las categorías.....                                              | 55        |
| 3.1.3. Establecimiento de umbrales máximos .....                                                              | 59        |
| 3.1.4. Factores seleccionados y análisis de resultados .....                                                  | 59        |
| 3.2. Análisis cualitativo: la comprensión de la problemática residencial a partir de un estudio de caso. .... | 63        |



|                                                                                                    |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.2.1 Las entrevistas con personas mayores .....                                                   | 64         |
| 3.2.2. Las entrevistas con profesionales.....                                                      | 68         |
| 3.2.3. Análisis de lo cualitativo .....                                                            | 68         |
| 4. Limitaciones de la investigación y síntesis del capítulo .....                                  | 69         |
| <b>PARTE I: MARCO TEÓRICO-CONCEPTUAL.....</b>                                                      | <b>72</b>  |
| <b>CAPÍTULO 2: ¿QUÉ ES ESO DE LA VEJEZ? COMPRENDIENDO EL ENVEJECIMIENTO Y LA VEJEZ.....</b>        | <b>74</b>  |
| 1. Introducción .....                                                                              | 74         |
| 2. El envejecimiento y las dinámicas demográficas. ....                                            | 75         |
| 3. La edad como elemento social de clasificación. ....                                             | 79         |
| 4. La consideración sociológica de la vejez: hacia una consideración de la vejez en positivo. .... | 83         |
| 5. Definiciones de vejez y conceptos asociados.....                                                | 96         |
| 5.1. Vejez como ruptura con la función social .....                                                | 96         |
| 5.2. Vejez como dependencia o pérdida de funcionalidad física.....                                 | 100        |
| 5.3. Entonces, ¿cómo se define la vejez? .....                                                     | 102        |
| 5.4. Tercera y cuarta edad .....                                                                   | 104        |
| 5.5. El estudio de las generaciones aplicado a la vejez .....                                      | 106        |
| 5.6. Efecto edad y efecto generación. ....                                                         | 107        |
| 6. El enfoque del curso de vida como elemento comprensivo en la vejez.....                         | 108        |
| 7. Síntesis del capítulo.....                                                                      | 112        |
| <b>CAPÍTULO 3. EL ENFOQUE DE LA SOCIOLOGÍA DE LA VIVIENDA.....</b>                                 | <b>115</b> |
| 1. Introducción .....                                                                              | 115        |
| 2. El interés de la vivienda como problema social en la sociología. ....                           | 116        |
| 3. Vivienda y habitar. Hacia una sociología de la residencia y un espacio del hogar. ....          | 120        |
| 4. El grupo doméstico y la familia: la necesidad de redefinir al ocupante de la vivienda. ....     | 127        |
| 5. Hacia un nuevo concepto de ocupante de la vivienda: uno que envejece.....                       | 137        |
| 6. Del hogar que envejece a la estrategia residencial.....                                         | 140        |
| 7. Síntesis del capítulo.....                                                                      | 146        |
| <b>CAPÍTULO 4: LA IMPORTANCIA ESPECÍFICA DE LA VIVIENDA EN LA VEJEZ .....</b>                      | <b>148</b> |
| 1. Introducción .....                                                                              | 148        |
| 2. La relación entre el hábitat y el bienestar en la vejez. ....                                   | 149        |
| 3. La influencia de la interacción con el entorno para una vejez en positivo.....                  | 153        |

|                                                                                         |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 4. Un lugar propio: el apego al espacio en la vejez y el <i>ageing in place</i> .....   | 161        |
| 4.1. El <i>ageing in place</i> o envejecimiento en el hogar.....                        | 165        |
| 5. Hacia la comprensión de un espacio de la vejez no asistido .....                     | 171        |
| 6. Relaciones disfuncionales con el espacio: la vulnerabilidad residencial.....         | 174        |
| 7. Síntesis del capítulo.....                                                           | 181        |
| <br><b>PARTE II: LA CONFORMACIÓN HISTÓRICA DE UNA DESIGUALDAD: EL CONTEXTO</b>          |            |
| <b>HISTÓRICO-POLÍTICO EXPERIMENTADO POR LAS GENERACIONES QUE HOY TIENEN</b>             |            |
| <b>MÁS DE 65 AÑOS.....</b>                                                              | <b>183</b> |
| <br><b>CAPÍTULO 5: LA PROTECCIÓN SOCIAL Y LA DEFINICIÓN DE LA VEJEZ COMO ESFERA</b>     |            |
| <b>PROTEGIBLE. ....</b>                                                                 | <b>185</b> |
| 1. La protección social como labor del Sistema de Bienestar.....                        | 185        |
| 1.1. Génesis de la previsión social en España .....                                     | 186        |
| 1.2. La evolución hacia los seguros obligatorios .....                                  | 187        |
| 1.3. Los seguros profesionales y el subsidio familiar: una protección desigual. ....    | 188        |
| 1.4. Ley de bases: hacia un sistema unitario. ....                                      | 191        |
| 2. La Constitución y la seguridad social: El Estado de Bienestar en España. ....        | 192        |
| 2.1. Implantación y competencias autonómicas (1982-1986).....                           | 194        |
| 2.1. Etapa de innovación (1987-1991).....                                               | 196        |
| 2.2. Etapa de cooperación y avances (1992-1996).....                                    | 196        |
| 2.3. Aperturismo y nuevas propuestas (1997-1999).....                                   | 197        |
| 2.4. Cambio poblacional y necesidad de adaptación (2000-2009). ....                     | 199        |
| 2.5. Declive y retroceso: Los recortes en Servicios Sociales (2008-actualidad).....     | 200        |
| 2.6. La Ley De Mayores que no lo es: Atención a la Dependencia.....                     | 201        |
| 3. Conclusiones. ....                                                                   | 205        |
| <br><b>CAPÍTULO 6. LA INTERVENCIÓN SOBRE VIVIENDA Y LA DEFINICIÓN DE UN SISTEMA</b>     |            |
| <b>RESIDENCIAL. ....</b>                                                                | <b>208</b> |
| 1. La intervención sobre vivienda en España.....                                        | 208        |
| 1.1. La inexperiencia en provisión residencial y la necesidad de vivienda. ....         | 208        |
| 2. El acceso a las formas de tenencia para las generaciones nacidas antes de 1950 (o la |            |
| génesis de un sistema de desigualdad en torno a la vivienda).....                       | 210        |
| 2.1. La etapa del Desarrollo (1960-1973): viviendas para (casi) todos. ....             | 216        |
| 2.2. El cambio político ¿hacia un cambio de modelo residencial?.....                    | 219        |
| 3. Viviendas solo para hogares nuevos. ....                                             | 225        |

|                                                                                      |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.1. La vejez y el boom inmobiliario.....                                            | 228        |
| Conclusiones .....                                                                   | 236        |
| <b>PARTE III: RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN.....</b>                                | <b>238</b> |
| <b>CAPÍTULO 7: ENVEJECIMIENTO, VEJEZ Y HABITAR.....</b>                              | <b>239</b> |
| 1. Introducción .....                                                                | 239        |
| 2. El cambio demográfico en España y la vejez en salud.....                          | 241        |
| 3. Vejez e institucionalización.....                                                 | 247        |
| 3.1. Características de la población en colectivos.....                              | 250        |
| 4. La configuración de nuevas formas de hogar. ....                                  | 252        |
| 4.1. La vejez en el hogar y el soporte social.....                                   | 254        |
| 4.2. El estado civil: abriendo camino a las formas de hogar. ....                    | 259        |
| 5. Las características de la nueva vejez .....                                       | 260        |
| 5.1. La feminización de la vejez.....                                                | 262        |
| 5.2. El nivel educativo.....                                                         | 264        |
| 5.3. Entorno residencial de los mayores .....                                        | 265        |
| 5.4. Comportamiento residencial de los mayores: .....                                | 267        |
| 5.5. Nuevos vecinos (viejos extranjeros).....                                        | 271        |
| 6. Síntesis del capítulo.....                                                        | 273        |
| <b>CAPÍTULO 8: INSEGURIDAD, VULNERABILIDAD Y AUSENCIA DE CONFORT .....</b>           | <b>276</b> |
| 1. Introducción .....                                                                | 276        |
| 2. La propiedad como forma de asegurar la vejez. ....                                | 286        |
| 2.1. Desigualdad en las formas de tenencia: perfiles.....                            | 290        |
| 2.1.1. Características sociodemográficas .....                                       | 292        |
| 2.1.2. Distribución territorial .....                                                | 300        |
| 2.1.3. Formas de convivencia y comportamiento.....                                   | 303        |
| 2.1.4. Año de llegada a la vivienda y tenencia.....                                  | 308        |
| 2.1.5. Síntesis y reflexiones .....                                                  | 310        |
| 3. Exclusión residencial en la vejez. ....                                           | 313        |
| 3.1. ¿Qué problemas tienen los mayores en sus viviendas? .....                       | 314        |
| 3.2. Vulnerabilidad y ausencia de confort residencial: indicadores de medición. .... | 317        |
| 3.3. ¿Qué nos convierte en vulnerables? .....                                        | 319        |
| 3.3.1. Aspectos sociodemográficos:.....                                              | 320        |
| 3.3.2. Distribución del malestar residencial en el territorio.....                   | 322        |

|                                                                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.3.2.1. ¿Existe un modelo territorial? .....                                                                            | 329 |
| 3.3.3. Influencia de la convivencia y del comportamiento residencial. ....                                               | 333 |
| 3.3.4. La influencia de la tenencia y aspectos constructivos .....                                                       | 334 |
| 3.3.5. Síntesis sobre las mejores y las peores situaciones. ....                                                         | 335 |
| 4. La vejez en situación de riesgo residencial extremo. ....                                                             | 338 |
| 4.1. Aspectos residenciales que convierten las carencias en intolerables: .....                                          | 340 |
| 4.2. ¿Quiénes están en las peores situaciones?.....                                                                      | 344 |
| 4.2.1. Perfil sociodemográfico .....                                                                                     | 346 |
| 4.2.2. Las situaciones intolerables en el territorio español.....                                                        | 348 |
| 4.2.3. La incidencia de la estructura del hogar y el comportamiento residencial sobre las<br>situaciones de riesgo. .... | 355 |
| 4.2.4. Influencia del régimen de tenencia y año de construcción. ....                                                    | 357 |
| 4.2.5. Síntesis sobre las situaciones de riesgo extremo .....                                                            | 360 |
| 5. Conclusiones. ....                                                                                                    | 362 |

## **CAPÍTULO 9. LA EXPERIENCIA DE ENVEJECER EN EL HOGAR: NECESIDADES Y**

|                                                                                                                  |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>ESTRATEGIAS (ESTUDIO DE CASO: MADRID) .....</b>                                                               | <b>366</b> |
| 1. Introducción .....                                                                                            | 366        |
| 2. ¿Qué significa envejecer en el hogar?: La experiencia vital y el apego.....                                   | 369        |
| 3. Dificultades añadidas en el habitar en la vejez: la relación con la vivienda y el coste de<br>habitar. ....   | 374        |
| 4. ¿Por qué perviven estos problemas? Explicaciones parciales .....                                              | 383        |
| 4.1. Tipologías en la vulnerabilidad residencial existente en la vejez. ....                                     | 389        |
| 5. Abanico de actuaciones para permanecer en el hogar: estrategias en el habitar de la<br>vejez. ....            | 393        |
| 5.1. Estrategias de resistencia para continuar en la vivienda .....                                              | 396        |
| 5.1.1. Modificaciones en la vivienda: la estrategia más eficiente .....                                          | 397        |
| 5.1.2. Asistencia en el hogar: una estrategia paliativa.....                                                     | 402        |
| 5.2. Estrategias de ruptura: formas alternativas del envejecimiento integrado.....                               | 408        |
| 5.2.1. Cambiar de vivienda y seguir siendo independiente: un nuevo modelo de<br>envejecimiento en el hogar ..... | 409        |
| 5.2.2. Fusión de hogares: la coresidencia como estrategia.....                                                   | 415        |
| 5.3. El papel de la familia en las estrategias .....                                                             | 421        |
| 6. Reflexiones y conclusiones .....                                                                              | 423        |

|                                                                        |            |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>CAPITULO 10: CONCLUSIONES Y PROPUESTAS</b> .....                    | <b>427</b> |
| Desde un nivel propositivo .....                                       | 441        |
| <b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b> .....                                | <b>447</b> |
| <b>ANEXOS</b> .....                                                    | <b>471</b> |
| <b>ANEXO I: Anexo METODOLÓGICO</b> .....                               | <b>471</b> |
| 1. Aspectos cuantitativos: El Censo de Población y Viviendas 2011..... | 471        |
| 2. Los indicadores: comprensión de las variables y sus categorías..... | 473        |
| 3. Factores de análisis seleccionados .....                            | 484        |
| 3.1. Factores eliminados.....                                          | 488        |
| 4. Trabajo de campo: entrevistas realizadas .....                      | 489        |
| <b>ANEXOII: TABLAS COMPLEMENTARIAS CAPÍTULO 8</b> .....                | <b>493</b> |
| 1. Tablas de contingencia .....                                        | 493        |
| 2. Información complementaria al análisis de Kruskal-Wallis.....       | 495        |
| 3. Información pertinente con respecto al análisis cluster .....       | 501        |
| 4. Información sobre niveles extremos .....                            | 501        |

## ÍNDICE DE TABLAS

|                                                                                                                                                      |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| TABLA 1: DIMENSIONES Y PESOS DEL INDICADOR DE VULNERABILIDAD RESIDENCIAL .....                                                                       | 56  |
| TABLA 2: DIMENSIONES Y PESOS DEL INDICADOR DE AUSENCIA DE CONFORT. ....                                                                              | 57  |
| TABLA 3: EVOLUCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN MAYOR DE 65 AÑOS SEGÚN TIPO DE VIVIENDA (%). ESPAÑA, 1981, 1991, 2001 Y 2011. ....             | 248 |
| TABLA 4: EVOLUCIÓN PERSONAS (TOTAL POBLACIÓN) EN HOGARES POR TIPO DE HOGAR (%). ESPAÑA, 1991, 2001 Y 2011. ....                                      | 253 |
| TABLA 5: EVOLUCIÓN NÚMERO DE GENERACIONES CONVIVIENDO EN EL HOGAR (%). ESPAÑA, 1991, 2001 Y 2011. ....                                               | 253 |
| TABLA 6: EVOLUCIÓN PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS POR TIPO DE HOGAR (%). ESPAÑA, 1991, 2001 Y 2011. ....                                                | 255 |
| TABLA 7: EVOLUCIÓN PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS EN HOGARES POR TIPO DE NÚCLEO (%). ESPAÑA, 1991, 2001 Y 2011. ....                                    | 256 |
| TABLA 8: ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS DE 65 Y MÁS AÑOS (%). ESPAÑA 1970, 1981, 1991, 2001 Y 2011. ....                                               | 260 |
| TABLA 9: RELACIÓN CON EL MUNICIPIO DE RESIDENCIA PARA MAYORES DE 65 AÑOS RESIDENTES EN HOGARES POR SEXO (%). ESPAÑA, 2011.....                       | 269 |
| TABLA 10: RELACIÓN CON EL MUNICIPIO DE RESIDENCIA PARA MAYORES DE 65 AÑOS RESIDENTES EN HOGARES POR GRUPO DE EDAD (%). ESPAÑA, 2011.....             | 269 |
| TABLA 11: FACTORES SOCIODEMOGRÁFICOS SELECCIONADOS Y SUS CATEGORÍAS. ....                                                                            | 281 |
| TABLA 12: ÍNDICE DE DESARROLLO HUMANO SIMPLIFICADO POR CCAA Y TOTAL NACIONAL, 2006. ....                                                             | 282 |
| TABLA 13: FACTORES TERRITORIALES SELECCIONADOS Y SUS CATEGORÍAS. ....                                                                                | 283 |
| TABLA 14: FACTORES COMPORTAMENTALES Y DE HOGAR SELECCIONADOS Y SUS CATEGORÍAS. ....                                                                  | 285 |
| TABLA 15: DISTRIBUCIÓN DE LOS RÉGIMENES DE TENENCIA EN LA POBLACIÓN MAYOR DE 65 AÑOS. ESPAÑA, 2011.....                                              | 290 |
| TABLA 16: TENENCIA Y FORMA DE ACCESO. ....                                                                                                           | 291 |
| TABLA 17: VALORES CHI CUADRADO DE FACTORES SOCIODEMOGRÁFICOS.....                                                                                    | 292 |
| TABLA 18: PORCENTAJE DE PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS SEGÚN SEXO Y RÉGIMEN DE TENENCIA. ESPAÑA, 2011. ....                                             | 293 |
| TABLA 19: PORCENTAJE DE PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS SEGÚN NIVEL DE ESTUDIOS Y RÉGIMEN DE TENENCIA. ESPAÑA, 2011. ....                                | 297 |
| TABLA 20: VALORES CHI CUADRADO DE FACTORES SOCIODEMOGRÁFICOS.....                                                                                    | 300 |
| TABLA 21: PORCENTAJE DE PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS SEGÚN EL TAMAÑO DE MUNICIPIO Y RÉGIMEN DE TENENCIA. ESPAÑA, 2011.....                            | 301 |
| TABLA 22: RANKING DE COMUNIDADES AUTÓNOMAS A PARTIR DE LA RELACIÓN DE LAS PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS CON EL RÉGIMEN DE TENENCIA. ESPAÑA, 2011. .... | 303 |
| TABLA 23: VALORES CHI CUADRADO DE FACTORES SOCIODEMOGRÁFICOS.....                                                                                    | 304 |
| TABLA 24: PORCENTAJE DE PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS SEGÚN AÑO DE LLEGADA A LA VIVIENDA Y RÉGIMEN DE TENENCIA. ESPAÑA, 2011.....                      | 309 |
| TABLA 25: MAYORES CON PRIVACIÓN O PROVISIÓN INADECUADA DE SERVICIOS EN SU VIVIENDA. ESPAÑA, 2011.....                                                | 316 |
| TABLA 26: RESUMEN DE ESTADÍSTICOS DE LOS ÍNDICES DE VULNERABILIDAD Y FALTA DE CONFORT. ....                                                          | 318 |
| TABLA 27: VULNERABILIDAD MEDIA PARA GRUPOS QUINQUENALES. ESPAÑA, 2011. ....                                                                          | 321 |

|                                                                                                                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| TABLA 28: PERFILES QUE PRESENTAN SITUACIONES MÁS BAJAS DE VULNERABILIDAD Y DE AUSENCIA DE CONFORT SEGÚN LA DISTRIBUCIÓN MEDIA. ....                                    | 336 |
| TABLA 29: PERFILES QUE PRESENTAN SITUACIONES MÁS INSEGURAS ANTE LA VULNERABILIDAD Y LA AUSENCIA DE CONFORT. ....                                                       | 337 |
| TABLA 30: POBLACIÓN MAYOR DE 65 AÑOS EN SITUACIÓN DE RIESGO EXTREMO CON RESPECTO A LA VULNERABILIDAD Y A LA AUSENCIA DE CONFORT. ESPAÑA, 2011. ....                    | 339 |
| TABLA 31: RELACIÓN DE RIESGOS ENTRE AUSENCIA DE CONFORT Y PRESENCIA DE VULNERABILIDAD (%). ESPAÑA, 2011. ...                                                           | 340 |
| TABLA 32: PREVALENCIA ORDENADA DEL RIESGO RELATIVO DE SUFRIR CARENCIAS RESIDENCIALES QUE TIENE LA POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD EXTREMA. ESPAÑA, 2011. .... | 342 |
| TABLA 33: VALORES CHI CUADRADO DE RIESGO EXTREMO POR FACTORES SOCIODEMOGRÁFICOS. ....                                                                                  | 345 |
| TABLA 34: VALORES CHI CUADRADO DE RIESGO EXTREMO POR FACTORES TERRITORIALES. ....                                                                                      | 345 |
| TABLA 35: VALORES CHI CUADRADO DE RIESGO EXTREMO POR FACTORES COMPORTAMENTALES Y DE HOGAR. ....                                                                        | 345 |
| TABLA 36: VALORES CHI CUADRADO DE RIESGO EXTREMO POR FACTORES RÉGIMEN DE TENENCIA Y AÑO DE CONSTRUCCIÓN. ....                                                          | 345 |
| TABLA 37: PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS EN SITUACIÓN DE RIESGO EXTREMA SEGÚN SEXO, EDAD, ESTADO CIVIL Y NIVEL DE ESTUDIOS. ESPAÑA, 2011. ....                            | 346 |
| TABLA 38: PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS EN SITUACIÓN DE RIESGO EXTREMO SEGÚN TAMAÑO DE MUNICIPIO. ESPAÑA, 2011. ....                                                     | 348 |
| TABLA 39: PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD EXTREMA SEGÚN ESTRUCTURA DEL HOGAR, AUTOCTONÍA Y AÑO DE LLEGADA. ESPAÑA, 2011. ....               | 356 |
| TABLA 40: PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS (%) EN SITUACIÓN DE RIESGO EN BASE AL AÑO DE CONSTRUCCIÓN. ESPAÑA, 2011. ....                                                    | 359 |
| TABLA 41: PORCENTAJE DE PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS SEGÚN GRUPO DE EDAD Y RÉGIMEN DE TENENCIA. ESPAÑA, 2011. ....                                                      | 493 |
| TABLA 42: PORCENTAJE DE PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS SEGÚN ESTADO CIVIL Y RÉGIMEN DE TENENCIA. ESPAÑA, 2011. ....                                                       | 493 |
| TABLA 43: PORCENTAJE DE PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS SEGÚN ESTRUCTURA DE HOGAR Y RÉGIMEN DE TENENCIA. ESPAÑA, 2011. ....                                                | 494 |
| TABLA 44: PORCENTAJE DE PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS SEGÚN ALOCTONÍA Y RÉGIMEN DE TENENCIA. ESPAÑA, 2011. ....                                                          | 494 |
| TABLA 45: DESCRIPTIVOS DE AMBOS ÍNDICES POR SEXO. ESPAÑA, 2011. ....                                                                                                   | 495 |
| TABLA 46: RESUMEN DE PRUEBA DE HIPÓTESIS PARA KRUSKAL WALLIS CON VARIABLE BICATEGÓRICA (SEXO). ....                                                                    | 495 |
| TABLA 47: DESCRIPTIVOS DE AMBOS ÍNDICES POR GRUPOS DE EDAD. ESPAÑA, 2011. ....                                                                                         | 496 |
| TABLA 48: DESCRIPTIVOS DE AMBOS ÍNDICES POR NIVEL DE ESTUDIOS. ESPAÑA, 2011. ....                                                                                      | 496 |
| TABLA 49: DESCRIPTIVOS DE AMBOS ÍNDICES POR TAMAÑO DE MUNICIPIO. ESPAÑA, 2011. ....                                                                                    | 496 |
| TABLA 50: DESCRIPTIVOS DE AMBOS ÍNDICES POR COMUNIDAD AUTÓNOMA. ESPAÑA, 2011. ....                                                                                     | 497 |
| TABLA 51: DESCRIPTIVOS DE AMBOS ÍNDICES POR ESTRUCTURA DE HOGAR. ESPAÑA, 2011. ....                                                                                    | 498 |
| TABLA 52: DESCRIPTIVOS DE AMBOS ÍNDICES POR ALOCTONÍA. ESPAÑA, 2011. ....                                                                                              | 498 |

|                                                                                                                                                                                                      |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| TABLA 53: DESCRIPTIVOS DE AMBOS ÍNDICES POR AÑO DE LLEGADA A LA VIVIENDA. ESPAÑA, 2011. ....                                                                                                         | 499 |
| TABLA 54: DESCRIPTIVOS DE AMBOS ÍNDICES POR RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA. ESPAÑA, 2011. ....                                                                                                   | 499 |
| TABLA 55: DESCRIPTIVOS DE AMBOS ÍNDICES POR AÑO DE CONSTRUCCIÓN A LA VIVIENDA. ESPAÑA, 2011. ....                                                                                                    | 500 |
| TABLA 56: TABLA DE CLUSTER DE PERTENENCIA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS. ....                                                                                                                         | 501 |
| TABLA 57: TABLA DE CENTROIDES FINALES DEL ANÁLISIS CLUSTER DE 4 GRUPOS. ....                                                                                                                         | 501 |
| TABLA 58: PORCENTAJE DE PERSONAS EN SITUACIÓN SIN RIESGO Y EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD EXTREMA SEGÚN<br>COMUNIDAD AUTÓNOMA. PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS RESIDENTES EN HOGARES. ESPAÑA, 2011. .... | 502 |
| TABLA 59: PORCENTAJE DE PERSONAS EN SITUACIÓN SIN RIESGO Y EN SITUACIÓN FALTA DE CONFORT EXTREMO SEGÚN<br>COMUNIDAD AUTÓNOMA. PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS RESIDENTES EN HOGARES. ESPAÑA, 2011. ....  | 503 |



## ÍNDICE DE FIGURAS

|                                                                                                     |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ESQUEMA 1: ESTRUCTURA DE LA INVESTIGACIÓN .....                                                     | 42  |
| ESQUEMA 2: REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA TEORÍA ECOLÓGICA DE LA ADAPTACIÓN Y EL ENVEJECIMIENTO ..... | 156 |
| ESQUEMA 3: LAS BONDADES Y BENEFICIOS DE LA TENENCIA EN PROPIEDAD .....                              | 290 |
| ESQUEMA 4: DIMENSIONES EN LA CONFORMACIÓN DEL APEGO .....                                           | 373 |
| ESQUEMA 5: PRINCIPALES PROBLEMAS HALLADOS EN LAS VIVIENDAS .....                                    | 376 |
| ESQUEMA 6: PRINCIPALES PROBLEMAS HALLADOS EN LOS EDIFICIOS .....                                    | 381 |
| ESQUEMA 7: IMPEDIMENTOS PARA REALIZAR MEJORAS EN EL EDIFICIO .....                                  | 389 |
| ESQUEMA 8: TIPOLOGÍA DE DISFUNCIONALIDADES RESIDENCIALES HALLADAS EN LA VEJEZ .....                 | 392 |
| ESQUEMA 9: CUADRO SÍNTESIS DE LAS ESTRATEGIAS DESARROLLADAS PARA EL ENVEJECIMIENTO INTEGRADO .....  | 423 |
| ESQUEMA 10: PROPUESTAS DE ADECUACIÓN DEL SISTEMA .....                                              | 445 |

## ÍNDICE DE MAPAS

|                                                                                                                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| MAPA 1: MAYORES EN HOGARES RESPECTO DEL TOTAL DE HOGARES POR CCAA (CUARTILES). ESPAÑA, 2011. ....                                                           | 266 |
| MAPA 2: ALÓCTONOS MAYORES DE 65 AÑOS RESIDENTES EN HOGARES POR CCAA. (%). ESPAÑA, 2011. ....                                                                | 268 |
| MAPA 3: EXTRANJEROS MAYORES DE 65 AÑOS RESIDENTE EN HOGARES DENTRO DEL TOTAL DE LA POBLACIÓN MAYOR<br>RESIDENTE EN HOGARES POR CCAA (%). ESPAÑA, 2011. .... | 272 |
| MAPA 4: MODELO REGIONAL DE LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL AMPLIADA (ERA) PARA MAYORES DE 65 AÑOS. ESPAÑA, 2011.<br>.....                                          | 331 |
| MAPA 5: PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS SEGÚN CCAA Y VULNERABILIDAD EXTREMA. ESPAÑA, 2011. ....                                                                 | 350 |
| MAPA 6: PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS SEGÚN CCAA Y FALTA DE CONFORT EXTREMO. ESPAÑA, 2011. ....                                                               | 351 |

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

|                                                                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| GRÁFICO 1: EVOLUCIÓN DE LA ESPERANZA DE VIDA AL NACIMIENTO (AÑOS) POR SEXO. ESPAÑA, 1908-2012.....                                                                  | 243 |
| GRÁFICO 2. EVOLUCIÓN DE LOS MAYORES DE 65 AÑOS SOBRE EL TOTAL DE LA POBLACIÓN (%). ESPAÑA, 1962-2012. ....                                                          | 244 |
| GRÁFICO 3: RESPUESTAS A LA PREGUNTA DE “INDEPENDIENTEMENTE DE DÓNDE VIVA ACTUALMENTE, ¿DÓNDE PREFIERE VIVIR<br>UD.?” ESPAÑA, 2010. ....                             | 249 |
| GRÁFICO 4: RESPUESTAS A LA PREGUNTA “INDEPENDIENTEMENTE DE DÓNDE VIVA ACTUALMENTE, ¿DÓNDE PREFIERE VIVIR<br>UD. SI LLEGARA A NECESITAR CUIDADOS?” ESPAÑA, 2010..... | 249 |
| GRÁFICO 5: EVOLUCIÓN POBLACIÓN 65+ (%) QUE RESIDEN EN ESTABLECIMIENTOS COLECTIVOS POR SEXO. ESPAÑA, 1981,<br>1991, 2001 Y 2011. ....                                | 250 |

|                                                                                                                                            |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| GRÁFICO 6: POBLACIÓN MAYOR DE 65 AÑOS RESIDENTE EN COLECTIVOS, POR ESTADO CIVIL Y SEXO. ESPAÑA, 2011. ....                                 | 251 |
| GRÁFICO 7: EVOLUCIÓN TAMAÑO MEDIO DE HOGAR PARA EL TOTAL DE LA POBLACIÓN (PERSONAS POR HOGAR). ESPAÑA, 1996-2010. ....                     | 254 |
| GRÁFICO 8: DISTRIBUCIÓN DE PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS SEGÚN ESTRUCTURA DE HOGAR EN EL QUE RESIDEN (%). ESPAÑA, 2011. ....                 | 257 |
| GRÁFICO 9: DISTRIBUCIÓN POBLACIÓN MAYOR DE 65 AÑOS RESIDENTES EN HOGARES. ESPAÑA, 2011. ....                                               | 262 |
| GRÁFICO 10: DISTRIBUCIÓN POBLACIÓN MAYOR DE 65 AÑOS RESIDENTES EN HOGARES POR SEXO Y EDAD. ESPAÑA, 2011. ....                              | 263 |
| GRÁFICO 11: NIVEL DE ESTUDIOS DE LA POBLACIÓN MAYOR DE 65 AÑOS RESIDENTE EN HOGARES (%). ESPAÑA, 2011. ....                                | 265 |
| GRÁFICO 12: MAYORES DE 65 AÑOS EN HOGARES SOBRE EL TOTAL DE POBLACIÓN EN HOGARES ORDENADOS POR TAMAÑO DE MUNICIPIO (%). ESPAÑA, 2011. .... | 267 |
| GRÁFICO 13: MAYORES DE 65 AÑOS POR AÑO DE LLEGADA A LA VIVIENDA EN LA QUE RESIDEN ACTUALMENTE (%). ESPAÑA, 2011. ....                      | 270 |
| GRÁFICO 14: RÉGIMEN DE TENENCIA PARA LOS HOGARES UNIPERSONALES MAYORES DE 65 AÑOS EN EUROPA (%), 2011. ....                                | 288 |
| GRÁFICO 15: TABLA 24: ASOCIACIÓN POR CHI <sup>2</sup> EN FUNCIÓN DEL RÉGIMEN DE TENENCIA Y ESTRUCTURA DE HOGAR. ESPAÑA, 2011. ....         | 305 |
| GRÁFICO 16: ASOCIACIÓN POR CHI <sup>2</sup> EN FUNCIÓN DEL RÉGIMEN DE TENENCIA Y ALOCTONÍA. ESPAÑA, 2011. ....                             | 307 |
| GRÁFICO 17: VULNERABILIDAD MEDIA SEGÚN TAMAÑO DE MUNICIPIO. ESPAÑA, 2011. ....                                                             | 323 |
| GRÁFICO 18: AUSENCIA MEDIA DE CONFORT SEGÚN TAMAÑO DE MUNICIPIO. ESPAÑA, 2011. ....                                                        | 324 |
| GRÁFICO 19: VULNERABILIDAD MEDIA ORDENADA SEGÚN CCAA Y CIUDADES AUTÓNOMAS. ESPAÑA, 2011. ....                                              | 325 |
| GRÁFICO 20: AUSENCIA MEDIA DE CONFORT ORDENADA PARA CCAA Y CIUDADES AUTÓNOMAS. ESPAÑA, 2011. ....                                          | 326 |
| GRÁFICO 21: VULNERABILIDAD MEDIA POR GRUPO DE EDAD ORDENADA PARA CCAA Y CIUDADES AUTÓNOMAS. ESPAÑA, 2011. ....                             | 327 |
| GRÁFICO 22: AUSENCIA DE CONFORT MEDIA POR GRUPO DE EDAD ORDENADA PARA CCAA Y CIUDADES AUTÓNOMAS. ESPAÑA, 2011. ....                        | 329 |
| GRÁFICO 23: CARACTERIZACIÓN DE LOS GRUPOS EN FUNCIÓN DE LOS CENTROIDES DEL ANÁLISIS CLUSTER. ....                                          | 330 |
| GRÁFICO 24: PROPORCIÓN DE POBLACIÓN DE 65 + EN SITUACIÓN DE RIESGO EXTREMO SEGÚN SU RÉGIMEN DE TENENCIA. ESPAÑA, 2011. ....                | 358 |
| GRÁFICO 25: CUADRO SÍNTESIS DE LA VULNERABILIDAD RESIDENCIAL EXTREMA EN LA VEJEZ. ....                                                     | 361 |

## RESUMEN

Ante el aumento de la longevidad y el cambio en la estructura demográfica, el estudio de la vejez ha cobrado un renovado interés. Al respecto, uno de los aspectos más controvertidos es el referente al cuidado de la vejez y dónde debiera producirse. Esta cuestión resulta de especial interés en el contexto español, caracterizado por un sistema de bienestar que asume que esta dimensión corresponde a la familia.

Sin embargo, como numerosas investigaciones han puesto de relieve, existe preferencia entre las personas mayores a experimentar la vejez de manera independiente en la propia vivienda, dando forma a lo que se ha denominado *ageing in place*. Traducido como envejecimiento en el lugar, comprende la continuidad de la persona mayor en la sociedad, y más concretamente, en el entorno social conocido y elegido por ellos. Por otra parte, esta preferencia se plantea también como una orientación política orientada al recorte de gastos frente a otras opciones o alternativas residenciales.

No obstante, y a pesar de su importancia, las condiciones de las viviendas en las que se realiza el envejecimiento son poco conocidas, de modo que se asume la inexistencia de problemas residenciales en el colectivo de los mayores de 65 años.

En base a estas premisas, el objetivo general de esta investigación es analizar la relación vejez/vivienda/exclusión residencial en el marco del *ageing in place* y las estrategias de adaptación llevadas a cabo. Más específicamente, esta tesis tiene la intención de conocer la experiencia e importancia del proceso de envejecer en la vivienda desde la dimensión del actor, prestando atención específica a las necesidades no resueltas en las viviendas ocupadas y su distribución entre los mayores, así como a las estrategias llevadas a cabo para continuar la autonomía residencial.

Para llevar a cabo la investigación se recurre a la metodología mixta, combinando diferentes estrategias y técnicas de investigación, lo que permite tanto representatividad como interpretación y contextualización. Desde el abordaje cuantitativo, y partiendo de los microdatos del Censo 2011, se desarrollan dos

indicadores específicamente diseñados para medir las dificultades residenciales que experimenta la vejez en España. Utilizando estos dos índices y el régimen de tenencia, se realiza un análisis comparativo en base a tres dimensiones clave en la cuestión residencial: aspectos sociodemográficos, territoriales, y aspectos comportamentales y de convivencia.

Una vez determinados los perfiles asociados a las situaciones de mayor gravedad, se recurre al análisis de caso, seleccionando Madrid como caso cultural ilustrativo para comprender la importancia del proceso señalado desde la perspectiva cualitativa y analizar cómo se configuran las estrategias en torno a recursos privados, familiares y públicos para mantener la autonomía residencial y el envejecimiento en sociedad.

Los resultados se articulan en torno a tres bloques de hallazgos principales de los que se derivan diversas implicaciones sociales y políticas: vivienda e importancia de la autonomía residencial; exclusión residencial elevada en sectores específicos de la población; y desarrollo de estrategias caracterizadas por la ineficacia y la escasez de recursos.

En primer lugar, la vivienda se erige como un componente principal de la calidad de vida de las personas mayores, siendo el principal instrumento para permitir el envejecimiento integrado en sociedad. El envejecimiento en la vivienda, que estará condicionado por las características residenciales, ofrece continuidad respecto al ciclo vital, construyendo así una concepción en positivo de la vejez, de modo que permite su vivencia como etapa de continuidad y no como ruptura.

No obstante, en la lógica de este proceso integrador de la vejez, las características de las viviendas ocupadas se convierten en un impedimento de peso. En efecto, el análisis cuantitativo desvela una situación no solo de fuerte desigualdad, sino en el que un número elevado de personas registran problemas graves de habitabilidad en el interior de sus viviendas que dificultan su permanencia en sociedad y apuntan al mal funcionamiento del sistema redistributivo y residencial. Estas situaciones de exclusión contrastadas no se presentan como producto de la vejez, sino como la culminación de trayectorias residenciales caracterizadas por la desigualdad.

Por último, el análisis de la respuesta ante estas situaciones, señala que los hogares mayores desarrollan estrategias caracterizadas por la escasa eficacia en un contexto de recorte de recursos públicos y cambio de la dirección de la solidaridad familiar, dando lugar a la pervivencia de desigualdades.

El sistema de bienestar, finalmente, no está dando respuesta a las necesidades residenciales en la vejez, siendo un impedimento para su integración social.

## SUMMARY

Faced with the increase in longevity and the change in the demographic structure, the study of old age became of renewed interest. In this regard, one of the most controversial aspects is the one relating to the care of old age and where it should take place. This issue is particularly interesting in the Spanish context, characterized by a welfare system that assumes that this dimension corresponds to the family.

However, as many researches have shown, there is a preference among older adults to experience old age independently in their own home, giving shape to what has been called "*ageing in place*". This concept comprises the continuity of the elderly in society, and more specifically, in the social environment known and chosen by them. On the other hand, this preference is also considered as a political orientation aimed at cutting expenses compared to other options or residential alternatives.

Nonetheless, and despite of their importance, the housing conditions occupied by aging population are little known, therefore it is assumed that there are no housing problems among the elderly.

Based on these premises, the general purpose of this research is to analyse the elderly / housing / residential exclusion relationship within the framework of aging in place and the adaptation strategies carried out. More specifically, this thesis intends to know the experience and importance of the process of aging in place from the dimension of the actor, paying specific attention to the unresolved needs in occupied housing and its distribution among the elderly, as well as the strategies undertaken to continue residential autonomy.

In order to carry out the research, mixed methodology is used, combining different strategies and research techniques, allowing not only representativeness but also interpretation and contextualization. From the quantitative approach, and based on the micro data of the 2011 Census, two indicators are developed, specifically designed to measure the residential difficulties experienced by the elderly in Spain. Using these two index and the tenure regime, a comparative analysis is made based on three key

dimensions in the residential question: socio-demographic, territorial aspects, and the one regarding behavioral and cohabitation aspects.

Once the profiles associated with the most serious situations have been determined, case study analysis is used. Madrid is selected as an illustrative cultural case in order to understand the importance of the process analyzing how strategies are configured around private, familiar and public resources to maintain residential autonomy and aging in society.

The results are structured around three main blocks of findings from which diverse social and political implications are derived: housing and the importance of residential autonomy; high residential exclusion in specific sectors of the population; and development of strategies characterized by the inefficiency and limited resources.

Firstly, housing is a major component of the quality of life of the elderly, being the main instrument to give way to an integrated aging in society. Aging at home, which will be conditioned by the residential characteristics, offers continuity respect to the life cycle, thus constructing a positive conception of old age, so that it allows its experience as a stage of continuity and not as a rupture.

However, in the logic of this integrating process of old age, the characteristics of occupied housing become a major impediment. In fact, the quantitative analysis reveals a situation not only of strong inequality, but also in which a large number of people experience serious problems of habitability inside their homes that hinder their permanence in society and point to the malfunctioning of the housing and redistributive system. These situations of proven exclusion are not presented as a product of old age, but as the culmination of residential trajectories characterized by inequality.

Finally, the analysis of the response to these situations, indicates that the older households develop strategies characterized by low effectiveness in a context of shortcuts of public resources and by a change in the direction of family solidarity, resulting in the survival of inequalities.

Because of the results we can assume that the welfare system is not giving response to residential needs in old age, which became the main impediment to their social integration.



# PRESENTACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

## INTRODUCCIÓN

Ante el aumento de la longevidad el estudio de la vejez ha recobrado un renovado interés; la vida extendida y las mejoras de salud crean un nuevo intervalo entre el trabajo y la muerte, y los que lo ocupan son pioneros que deben explorar el potencial de un nuevo territorio para el habitar humano (Fisher, 1991). El aumento generalizado de la esperanza de vida y de la calidad de la vejez es uno de los mayores logros sociales.

Sin embargo, los planteamientos sobre esta etapa están teñidos por las perspectivas surgidas desde la geriatría y la medicina, en las que predomina la visión de la vejez como enfermedad, y a las que se superpone el reciente uso politizado de la demografía, que enfatiza el peso poblacional de la vejez y los problemas de financiación asociados.

Esto es especialmente relevante en un contexto demográfico y social con baja natalidad y de alto nivel de desempleo, de modo que se pone el punto de mira sobre el sostenimiento del sistema de bienestar y se considera la vejez como una carga sobre las arcas públicas. Es decir; la vejez se plantea como un problema demográfico con fuerte impacto sobre la financiación del sistema de bienestar.

Esta preocupación por la financiación orienta el tipo de investigaciones sobre la vejez desde las ciencias sociales, que quedan limitadas a su vez por la escasez de información estadística, que aunque cada vez más prolija, es aún insuficiente.

Lo cierto es que a partir de la información disponible es fácilmente asumible una homogeneidad entre las personas que componen este grupo (la vejez, los viejos) que dista mucho de la realidad. El carácter e intención de las propias estadísticas, subvencionadas y orientadas por el mismo prisma político que recorta sobre políticas sociales, limitan el alcance de los estudios, ya que suelen apuntar a objetivos

específicos que anteceden las propias conclusiones: si únicamente preguntamos a los mayores por sus problemas de soledad, obtendremos resultados sobre este tema concreto, constatando únicamente este factor y su influencia sobre otros aspectos de su vida.

En este escenario y con estas limitaciones, resulta fácil que otros aspectos relacionados con la vejez hayan sido dejados en un segundo lugar, lo que refuerza a su vez la generalización de ideas sobre esta etapa de la vida que no se corresponden con la realidad. Es decir, lo que concierne a la vejez es un terreno aún parcialmente desconocido, caracterizado por creencias que muchas veces no se adecúan a la realidad pero que no han sido desmentidas.

Así, el desconocimiento de la situación social de la vejez contribuye al cuerpo de mitos mantenidos alrededor de esta etapa vital, que se concibe como homogénea y caracterizada por una serie de características negativas, referentes a su fragilidad y pobreza de salud; su ausencia de productividad; su incapacidad de aprender nuevas habilidades e incluso sobre su competencia mental (Barrat, 2007b). La desvalorización de la vejez es complementada con la minimización de sus necesidades, que se asumen como resueltas y son objeto de una escasa atención.

Uno de los campos de desconocimiento más controvertidos sobre esta etapa, es el referente al cuidado en la vejez y al lugar dónde debería producirse, idealmente, el proceso de envejecimiento. El bienestar de los mayores viene asociándose tradicionalmente a la cobertura de sus necesidades por parte de sus descendientes, inclusive en lo que refiere a su participación social y a la necesidad de mantener contactos sociales (Barrat, 2007b).

En esta cuestión, España supone un caso paradigmático, pues se caracteriza por el denominado sistema familista, identificado con el cuidado a mayores en el hogar de los hijos. Esta identificación se enfatiza por la ausencia de políticas al respecto, que señala que las necesidades de las personas mayores, y especialmente las cuestiones residenciales, son un asunto familiar.

La realidad sin embargo señala que los hogares intergeneracionales disminuyen, al

tiempo que crece ligeramente el porcentaje de mayores en establecimientos colectivos. Pero se intuyen otros cambios al respecto.

De hecho, podríamos decir que en la actualidad la vejez se caracteriza no solo por un aumento de la esperanza de vida, **sino de la esperanza de vida en salud**, lo que da lugar a una mayor independencia de las personas mayores y que es reconocida desde el panorama internacional bajo conceptos como el envejecimiento activo y el *ageing in place*, que apunta al proceso de permanecer independiente en la propia vivienda durante la vejez como alternativa a la institucionalización.

Esto motiva la aparición de una línea de estudios centrados en el fenómeno de este deseo de autonomía y esta nueva realidad. Estamos ante un fenómeno novedoso, porque nunca antes la vejez fue tan numerosa ni la autonomía residencial tan generalizada.

Mientras que las motivaciones y los procesos de decisión acerca de esta independencia residencial han sido objeto de estudio, la vivienda ocupada ha recibido escasa atención, aun siendo la primera condición para que se produzca el envejecimiento en la vivienda.

Para dar respuesta a este vacío tan relevante en la calidad de vida de las personas mayores esta investigación analiza **en qué condiciones residenciales se realiza este envejecimiento en la vivienda**. Más concretamente, qué problemas residenciales caracterizan el proceso del ageing in place en España **y las respuestas y estrategias por parte de los hogares mayores para poder envejecer en sociedad**.

## LA CONSTRUCCIÓN DEL OBJETO DE ESTUDIO

La vejez se configura como un espacio vital en cierto modo desconocido, que se ha asociado tradicionalmente a cambios en negativo, resultado de la herencia de las definiciones médicas y biológicas que asimilaban la vejez a enfermedad. En la actualidad, a pesar de definiciones como la de Envejecimiento Activo<sup>1</sup> y otras que

---

<sup>1</sup> “La Organización Mundial de la Salud define el envejecimiento activo como el proceso en que se optimizan las oportunidades de salud, participación y seguridad a fin de mejorar la calidad de vida de las

revalorizan el contenido de esta etapa vital, continua predominando el argumento asociado a la pérdida y a los aspectos negativos, justificada para algunos autores en base a su estrecha relación con la muerte<sup>2</sup> (Foucault, 1973; Gil Calvo, 2003).

La asociación negativa sería resultado, entre otros factores, de la primacía de una sociedad orientada al mercado productivo y al planteamiento de la juventud como ideal, además de por estar la vejez desprovista de socialización y ser vista como fuente natural de vulnerabilidad física que limita la validez de las personas.

Sin embargo, la experiencia vital de la vejez ha cambiado, en base a una mayor expectativa de vida en mejores condiciones (Sanderson & Scherbov, 2013), pudiendo ser la vejez una etapa vital plenamente satisfactoria desde el punto de vista social e individual (Rodríguez, 1994). Es decir, si bien la vejez sigue sin tener una alta valoración social, el comportamiento y las preferencias manifestadas por las personas mayores de 65 años constatan un cambio con respecto a la forma en que se experimentaba en épocas pasadas.

Dentro de esos cambios uno de los más relevantes es el concerniente al deseo de permanecer en la vivienda a medida que se envejece. En efecto, tanto la consulta de estadísticas como de la literatura científica constata que en la actualidad la persona prefiere vivir en su propia vivienda hasta edades muy avanzadas, y si puede, hasta el momento de su muerte, en consonancia con una mayor longevidad y con una mayor esperanza de vida en salud.

Esta preferencia se ha constatado tanto en España como en otros países europeos (Fernández Carro, 2013; Fernández-Carro & Evandrou, 2014; Costa-Font, Elvira & Mascarilla-Miró, 2009; Pope & Kang, 2010; Feinstein, 1996). Su importancia se ve

---

personas a medida que envejecen. El envejecimiento activo permite que las personas realicen su potencial de bienestar físico, social y se centra en las personas mayores y en la importancia de dar una imagen pública positiva de este colectivo. El envejecimiento activo implica entender esta etapa de la vida como un ciclo más de crecimiento personal, añadiendo "vida a los años y no solamente años a la vida" (<http://www.envejecimientoactivo2012.net>)

<sup>2</sup> Foucault plantea la vejez y la muerte en relación directa, la primera como mera antesala de la segunda, durante la que el cuerpo envejecido se reduce a un estado de degeneración, de modo que el significado de la vejez y el deterioro corporal se dan significancia mutua (Foucault, 1973). Según interpreta *Le grand Propriétaire de toutes choses* en 1556, "El anciano no hace más que toser, escupir y está lleno de basura hasta que se convierte en cenizas y polvo con los que ha sido creado" (en Ariés, 1987: 42).

aumentada por el hecho de que las personas mayores residentes en su domicilio tienen una vida más larga, incluso cuando se encuentran en situación de dependencia (Pinzón-Pulido, 2016). Es decir; **las personas mayores eligen, quieren y deciden permanecer independientes y, a poder ser, en su vivienda frente a otras opciones o alternativas residenciales**, lo que en sí ya aporta un dato relevante acerca de la construcción del habitar de la vejez en España y sus cambios con el pasado reciente.

Esta realidad pone el foco de atención sobre la creación de un nuevo espacio de significado sobre la experiencia residencial de la vejez, que se configura como un símbolo de la conquista de la propia autonomía en la etapa de la senectud, y por lo tanto, como una superación de los argumentos negativos asociados a la misma. La vivienda, cuya importancia a lo largo del ciclo vital y del ciclo del hogar es indiscutible, se *resignifica* en la última etapa vital, siendo el instrumento necesario para permanecer en sociedad.

Reforzando esta conexión entre la vejez y la autonomía residencial, comienzan a aparecer en las políticas europeas las orientaciones al envejecimiento en positivo y tibias recomendaciones acerca de la necesidad de la inclusión social de los mayores y la importancia de los contactos sociales. La permanencia en sociedad se considera positiva para la salud y para el bienestar de los mayores, inclusive de aquellos en situación de dependencia (Barrat, 2007b).

En consonancia, en la Cumbre Mundial para el Desarrollo Social celebrada en 1995 uno de los acuerdos centrales es la preocupación por el medio o el entorno, que estaría modelando y siendo influida por las relaciones con las comunidades y los propios individuos (Naciones Unidas, 2006; Barrat, 2007b).

Además, la permanencia del mayor en su vivienda (en su entorno, por tanto) se revela como una estrategia política de recorte de gastos (Oldman, 2003). Es decir, que los mayores permanezcan en sus viviendas no solo responde al interés de los propios individuos y beneficia su calidad de vida, sino que se constata como la alternativa más económica para el Sistema de Bienestar.

La confluencia de todos estos factores da lugar a una situación paradójica y en cierto

modo contradictoria: por un lado, las recomendaciones de la Unión Europea se orientan hacia la *re-conceptualización* de la vejez y al envejecimiento en positivo que encontraría su experiencia práctica en la permanencia en la vivienda de la persona mayor, proceso conocido como *ageing in place* (Fernández-Carro, 2013). Pero finalmente, esta preocupación por el entorno y la permanencia en sociedad de las personas mayores se queda en meras recomendaciones al no ser dotada de herramientas efectivas en lo concerniente a la vivienda para lograr esta permanencia en sociedad.

Esta cuestión resulta especialmente relevante en España, donde las provisiones de habitación alternativas a la vivienda familiar son escasas o no se adaptan a las necesidades de una nueva vejez más autónoma. Así, esta orientación desde la instancia europea, aparece vacía de contenido político a nivel nacional, sin disposiciones que faciliten que esa permanencia en la vivienda se realice en condiciones adecuadas y de bienestar para la persona mayor. En otras palabras, la capacidad de envejecer en sociedad queda totalmente a expensas de la capacidad y recursos propios de las personas mayores.

Como resulta obvio, en este escenario la vivienda y sus condiciones son cuestión capital para dar respuesta a este deseo de envejecer en sociedad. Concretamente, el régimen tenencia de la vivienda adopta un lugar privilegiado en la ecuación vejez-integración social; la propiedad se convierte en una estrategia fundamental no solo ante los vaivenes económicos, determinando las condiciones en que se vive la vejez en autonomía, sino que incluso puede determinar dicha autonomía.

La generalización de este tipo de tenencia entre los españoles y más especialmente entre las personas mayores, socializadas en la compra de la vivienda desde los años 50, conduce a la idea (errónea) de que las necesidades residenciales están no solamente cubiertas, sino *adecuadamente* cubiertas en la vejez. Es decir, la vivienda se plantea como una forma de seguro social en la vejez, asumiendo en una lógica circular que a) todos los mayores son propietarios y b) todos los propietarios tienen cubiertas sus necesidades residenciales.

En realidad, esta asimilación necesidad=propiedad es resultado lógico de un sistema residencial específico orientado a esta forma de tenencia, donde ser propietario es planteado como una forma de movilidad social.

Por otra parte, la lógica inherente a la trayectoria residencial haría pensar que, a medida que aumenta la edad del hogar (es decir, a medida que el hogar madura) éste mejora su situación residencial, ya sea por la posibilidad de evolución en el mercado (acumulación de ahorros que permitan el cambio a una vivienda mejor y filtrado residencial ascendente) o a través de la realización de adecuaciones que mejoren las condiciones de la vivienda ocupada. Es decir, se asume que se dispone de la capacidad de *mejorar* la situación residencial de origen de modo que en la vejez se ha logrado la mejor situación posible, lo que suele comprenderse como ausencia de inadecuaciones residenciales de gravedad.

No obstante, no existen estudios que demuestren la aplicación de esta aparente lógica; si la constatación de esta preferencia a envejecer en la vivienda, o la propia teorización del proceso han sido objeto de investigación, las condiciones residenciales en las que se realiza este proceso no han recibido la misma atención. Sabemos que las personas desean envejecer en sus viviendas, pero desconocemos a qué dificultades se enfrentan.

Todos estos aspectos señalan que, aunque el *envejecimiento en la vivienda* comienza a ser foco de atención, se desconocen los problemas a resolver en el ageing in place, especialmente los que conciernen a la propia situación residencial, asumiendo que las necesidades están adecuadamente resueltas.

Surgen por lo tanto nuevas preguntas de investigación pertinentes sobre las que aportar claridad, concretamente en relación con los problemas a resolver en el *ageing in place*. Si bien se constata la tendencia a la permanencia en el hogar de las personas mayores, ¿En qué condiciones residenciales se realiza este envejecimiento en la vivienda? ¿Están adecuadamente cubiertas las necesidades residenciales de los mayores en España? ¿A qué problemas se enfrentan para llevar este proceso a cabo? ¿Se producen situaciones de vulnerabilidad y desajuste? ¿Qué estrategias desarrollan

para ello? ¿Con qué recursos cuentan para permanecer en sociedad y evitar la institucionalización?

En caso de que existieran problemas no resueltos, cabría preguntarse acerca de los perfiles de la población que sufre mayores cotas de problemas dentro de su vivienda. Previamente habría que establecer qué condiciones tiene que cumplir una vivienda para cumplir las necesidades de las personas mayores: ¿qué dimensiones son relevantes?; ¿tienen todas las dimensiones el mismo nivel de importancia?; ¿Qué combinación de éstas da lugar al máximo nivel de malestar en relación con la situación general?; ¿cómo medir esas condiciones?; ¿podemos dar respuesta a lo anterior de una forma sintética?

## JUSTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL OBJETO DE ESTUDIO

En primer lugar, ha quedado constancia de la importancia de la permanencia de las personas de edad en sociedad. Por otra parte, la relación entre la vivienda y sus condiciones y el envejecimiento de calidad en salud ha sido sobradamente constatada, como recoge el marco teórico. Estos hechos, unido a la demostrada preferencia de los mayores a vivir de manera no asistida, son las directrices fundamentales que justifican la importancia de ahondar en el conocimiento de su situación residencial en España, y preguntarse acerca de las estrategias que les permiten continuar en sociedad frente a la alternativa de la institucionalización.

Además, la situación demográfica y la previsión de que la población envejecida va a seguir aumentando en los próximos años, señala el interés creciente en torno a los procesos sociales que rodean a la vejez, y de manera específica acerca de su situación residencial.

Así que, dado que la mayor parte de las personas opta por envejecer en su vivienda de manera independiente, que esta es la alternativa que conduce a una mayor longevidad y que además esta permanencia responde a intereses políticos de recorte de gastos, está sobradamente justificado conocer cómo se realiza el envejecimiento en el hogar.

Si ciertos aspectos mínimos de la adecuación residencial no han sido resueltos a lo



largo de la vida, se producirá una situación de vulnerabilidad residencial o de privaciones en la vivienda que tendrán un efecto aún más negativo en la vejez, cuando la influencia del entorno en el bienestar es mayor, disminuyen las capacidades físicas y también las económicas. En todo caso, si una persona no ha podido resolver de manera adecuada las necesidades dentro de su vivienda durante etapas más tempranas de su vida, es difícil que pueda cubrirlas cuando pasa a formar parte del contingente inactivo o jubilado (en cualquiera de sus formas) y bajan los ingresos.

Desde una perspectiva más amplia, la situación residencial no resuelta (o resuelta incorrectamente) de las personas mayores en España pueden ser reflejo de una cuestión estructural. En este sentido, sería un indicador de deficiencias profundas en el sistema del bienestar del país, que no ha permitido una adecuada culminación del ciclo residencial para determinados hogares, cuyo mejor momento debiera ser, por lógica acumulativa y temporal, alcanzado en la vejez. Este es también un aspecto relevante a considerar.

Analizar la situación residencial de las personas mayores plantea un primer escollo; la realidad de la vulnerabilidad residencial de las personas mayores está tan imbricada en el sistema, y tan asumida por los propios afectados, que queda invisibilizada. Más aún en el contexto socioeconómico actual, abrumado aún por la crisis económica y el consiguiente aumento de la desigualdad, cuando las problemáticas que afectan a otros grupos etarios parecen ser más apremiantes y las necesidades no resueltas en la vejez se consideran responsabilidad privada.

A pesar de las dificultades, conocer la situación residencial de los mayores de 65 años nos proporciona un valioso referente del nivel de desarrollo social de un país y de su Estado de Bienestar, pues son quienes más tiempo llevan en el sistema y por lógica, quienes mejor posicionados debieran estar, al haber consolidado su situación a través del tiempo.

La población de estudio es toda **persona mayor de 65 años que reside en un hogar** (vivienda principal) **en España**. El umbral de la edad será convenientemente analizado en el marco teórico, pero sirva señalar que los 65 años es la edad establecida

convencionalmente de entrada en la vejez (López Doblas, 2005; Fernández-Carro, 2012 y 2013; Rojo-Pérez et al., 2001). Además supone el marco de edad definido a nivel estadístico y en numerosos estudios, no solo en España sino a nivel europeo (EUROSTAT). Por otra parte, aunque el retraso de la jubilación, cuya edad eran los 65 años, ha sido aprobado en 2011 y tendrá efectos a medio y largo plazo, en el momento de esta investigación no se aplican.

Delimitada la edad, es importante señalar que la investigación pretende conocer aspectos sobre su habitar y realidad residencial, por lo que la investigación excluye a las personas que no residen en viviendas familiares<sup>3</sup>. Es decir, la situación de las personas mayores que viven en establecimientos colectivos (residencias para la tercera edad, hospitales, el reciente fenómeno del *cohousing*...) no forman parte del estudio, en respuesta a una visión que aboga por la integración social de la vejez.

En el estudio de caso y desde la perspectiva cualitativa se ha preferido señalar la situación de mayores en control de sus facultades, siempre, incluso cuando coresidían con familiares por diferentes motivos. En la dimensión cuantitativa, formarán parte del objeto de estudio todos los mayores de 65 años residentes en viviendas principales a nivel nacional, siguiendo la clasificación del INE. La convivencia en el hogar será planteada como factor de análisis relacionado con la cuestión residencial, en base a cómo afecte a la vida del anciano o ancianos que formen parte del hogar y como potencial escenario de solidaridad familiar, no siendo objeto de estudio en sí mismos.

Con respecto a la delimitación territorial, el interés se centra en la situación nacional, y cuando es necesario se refiere brevemente su situación en el contexto europeo. Hay que señalar que la intención de la investigación no es el análisis comparativo con otros países<sup>4</sup>, sino contribuir a la comprensión específica de la realidad española y de las diferencias existentes dentro del grupo de mayores en España.

---

<sup>3</sup> El punto central de interés es la vivienda (y distintos aspectos relacionados con la misma) por lo que no se tiene en este estudio en cuenta la población institucionalizada más que de modo contextual, puesto que afecta únicamente al 3,5% de la población anciana (Censo 2011). Si bien es un tema de relevancia social y gran interés, no forma parte de nuestro objeto de estudio y merecería una investigación en sí misma. Los datos se refieren a las personas que residen en viviendas principales, sin discriminar a los mayores en situación de dependencia, ya que no existen datos al respecto, aunque sería de gran interés.

<sup>4</sup> Existe no obstante una investigación reciente a nivel comparativo europeo acerca de cómo se produce el ageing in place (Fernández-Carro, 2013).

Para ahondar en la comprensión de la situación nacional se recurre al análisis comparativo en base a diferentes factores dentro del contingente de población mayor de 65 años.

Para ello, la investigación aporta dos instrumentos concretos para medir los problemas específicos sobre vivienda que afectan a la población mayor, diseñados para aplicar a las bases de datos existentes en España. Se trata de dos indicadores que permitirán delimitar las bolsas de riesgo y los perfiles de la población con mayor riesgo de sufrir tales problemas.

Estos dos indicadores se utilizan para someter a análisis diferentes factores que permitan establecer grupos y perfiles diferenciados resaltando la heterogeneidad del grupo de los mayores de 65 años en España; el mismo proceso de análisis sigue el régimen de tenencia, que pasará a ser también un factor de análisis con el que comprender la realidad residencial.

Una vez determinados los perfiles asociados tanto a los distintos regímenes de tenencia como a la exclusión residencial ampliada<sup>5</sup> (vulnerabilidad y ausencia de confort) sus relaciones y las situaciones extremas mediante el análisis comparativo, se recurre al análisis de caso para analizar cómo se configuran las **estrategias residenciales personales y públicas que permiten a las personas mayores** permanecer en la vivienda **y afrontar tanto las problemáticas detectadas**, así como ofrecer una mayor comprensión de otras no alcanzables desde el abordaje distributivo.

¿Por qué un análisis de caso? El análisis de caso permite una aproximación a la experiencia y deseos de las personas mayores controlando factores que podrían alterar al análisis y sepultar aspectos estratégicos concernientes a los comportamientos residenciales<sup>6</sup>. Una ampliación de escenario geográfico no otorgaría mayor poder de predicción, dificultando además el alcance del propio análisis. Un

---

<sup>5</sup> Que puede ser definida como exclusión residencial ampliada (Navarro, 2006).

<sup>6</sup> Este aspecto es ampliado en el apartado metodológico. Brevemente podría señalarse que, además de disminuir la cantidad y calidad de las entrevistas y su análisis, no sería posible delimitar todos los factores. Lo relevante sería conocer por qué varias personas con las mismas ofertas públicas se comportan de manera diferente. La comparativa cualitativa puede pasar por alto diferencias comportamentales delimitadas por factores políticos, incluso culturales, que limitarían el alcance de la investigación.

único escenario, por otra parte, permite comprender la relación disponibilidad de recursos/usos y su influencia en la vida de los mayores recogiendo un abanico de casos suficiente. En este sentido, prestar atención a un ámbito geográfico mayor respondería a otros objetivos más amplios, lo que no se desdeña de cara a investigaciones futuras pero no en esta ocasión.

El espacio territorial seleccionado será el municipio de **Madrid**. La elección de Madrid no es arbitraria. En primer lugar, la aglomeración urbana ha sido planteada como génesis histórica de los problemas residenciales, por ser causa del cambio de relaciones en torno a los modos de producción y del cambio en la concepción del alojamiento y de la propia vivienda. Esto en sí mismo justificaría la necesidad de conocer la situación específica de la ciudad, como ya hicieran Simmel, Lefebvre, Tönnies o Wirth.

Por otra parte, la redistribución de la población resultante de la migración de los años 60-70 realizada por las generaciones en las que se interesa este estudio tiene un fuerte impacto en las grandes ciudades (Barcelona, Bilbao, Madrid) destacando en primer lugar Madrid.

Pero Madrid no solo tiene un interés especial por su papel como receptora de la migración rural, sino por su experiencia histórica con respecto a la problemática residencial, incluyendo la reconfiguración experimentada en la ciudad desde la vivienda de autoconstrucción y carestía de vivienda, a la vivienda de protección oficial. En este sentido hay que recordar que Madrid fue pionera en las aplicaciones franquistas de la socialización de la tenencia en propiedad, cuyo efecto se asume como positivo.

Recopilando lo anterior, una vez se ha afrontado el método interpretativo histórico que permite la comprensión de las políticas, se recurre a la metodología mixta. La dimensión cuantitativa, aplicada en primer lugar, permite contextualizar y logra la representatividad y el conocimiento de la situación nacional. Después, mediante el abordaje cualitativo se afronta una dimensión comprensiva que permite establecer conexiones entre:

- La importancia específica de la vivienda en la vejez
- los comportamientos y deseos de las personas mayores.
- los recursos disponibles y valorados.
- la dimensión social y el soporte familiar.
- la dimensión institucional en la que se enmarcan y que delimita estos procesos.

La perspectiva cualitativa y el estudio de caso no buscan la representatividad, que se ha logrado con la primera parte del estudio, sino que pretende ahondar en la dimensión comprensiva de las prácticas y condiciones del envejecimiento e la vivienda.

En lo referente a la demarcación temporal, la investigación pretende conocer la situación en el momento más reciente posible, que como se justificará será la del Censo 2011 (publicado a finales de 2012) y este será el tiempo referido. Esto no quita que se hayan consultado otras fuentes o se contextualice con las mismas u otros momentos temporales dentro de la propia lógica de evolución del país (Censos 2001 y 1991). No se pretende una comparación temporal puesto que ya se ha demostrado la tendencia en positivo (Lebrusán, 2013a; 2015) sino demostrar es que no todas las personas han podido resolver sus necesidades residenciales por igual.

En síntesis, el objeto de estudio es toda persona mayor de 65 años residiendo en un hogar. El nivel territorial se circunscribe a España, configurando grupos diferenciados en base a distintos factores que permitan establecer una comparación. Una vez realizados estos perfiles de análisis desde el paradigma cuantitativo, se recurre al abordaje cualitativo. Así, una fase complementaria de la investigación aporta, mediante el análisis de caso, una dimensión comprensiva de la imbricación entre los problemas existentes y las estrategias desarrolladas por los hogares en los que viven personas mayores de 65 años en el municipio de Madrid para permanecer de manera independiente en la vivienda.

## OBJETIVOS E HIPÓTESIS

Por tanto, **esta investigación indaga acerca de los desafíos que presenta el *ageing in place*, desvelando los problemas y la desigualdad que las personas mayores**

**experimentan en España para envejecer en sociedad desde la perspectiva residencial.**

El objetivo no consiste en comparar la situación de los mayores no institucionalizados frente a aquellos que sí lo están, o comparar su situación residencial con otros grupos etarios, sino **establecer la relación entre la vejez, la vivienda y las necesidades no resueltas desde el punto de vista residencial en el marco comprensivo del *ageing in place* en España.**

De este objetivo se derivan dos objetivos específicos que permiten dar respuesta al objetivo general.

El primer objetivo específico de investigación es **desvelar la vulnerabilidad residencial que algunos mayores sufren en el proceso de envejecimiento en la vivienda.** Para ello es necesario descubrir **qué problemas son experimentados por la vejez en España y quiénes los acusan en mayor medida.** Es decir, quiénes no han logrado dar respuesta a sus necesidades residenciales en la vejez y se encuentran en una situación de vulnerabilidad.

Este objetivo no trata de describir los problemas encontrados, sino de explicar la génesis de esos problemas, y de cómo esas desigualdades han sido producidas y reproducidas, detectando los perfiles de la población que está en situación de mayor riesgo.

Como se ha indicado en las páginas previas, la investigación parte de la base de que nos encontramos frente a una vejez que desea permanecer en su entorno y a ser posible, en su vivienda. Los múltiples beneficios de esta permanencia podrían entrar en conflicto si la situación residencial no está adecuadamente resuelta por lo que detectar tanto los problemas como quiénes los sufren es fundamental para poder dar respuesta desde las políticas públicas.

Para ello, primeramente esta investigación indaga acerca de la existencia de inadecuaciones o problemas residenciales que sufre la población mayor de 65 años en España. Estas inadecuaciones se consideran una forma de exclusión residencial

ampliada, y se definen como presencia de vulnerabilidad y ausencia de confort. Esto nos permitiría dar forma a la desigualdad dentro del grupo diferenciando su incidencia en base a las características sociodemográficas, territoriales, y de comportamiento residencial o de hogar. Esta diferenciación permite conocer el efecto de comportamientos previos tan importantes como la migración o aloctonía<sup>7</sup> y las estructuras de hogar más afectadas por tales problemática, pero especialmente desvelará la génesis de tal desigualdad.

Puesto que las personas mayores desean permanecer en su vivienda durante el mayor tiempo posible, cabe preguntarse acerca de las estrategias que les permiten continuar en sociedad frente a la alternativa de la institucionalización u otras formas alternativas de *vivienda asistida*.

Así, el segundo objetivo específico de investigación es **conocer las estrategias que permiten permanecer en sociedad frente a la alternativa de la institucionalización**.

Este segundo objetivo se dirige a la comprensión de la dimensión del actor (subjética y experiencial) aportando luz acerca de la importancia de la permanencia en la vivienda en la vejez, con atención específica a la pervivencia de problemas en el proceso del *ageing in place* y las estrategias que surgen para permanecer en sociedad en relación con los recursos disponibles.

De una manera sintética, el primer objetivo respondería a las preguntas de qué problemas hay en las viviendas que ocupan las personas mayores y quiénes los sufren en mayor medida. El segundo aportaría comprensión acerca del proceso de envejecer en la vivienda y qué comportamientos estratégicos desarrollan las personas mayores como respuesta con el fin de permanecer su vida independiente durante el mayor tiempo posible.

De una manera más concreta, los objetivos previos se pueden estructurar gracias a los siguientes objetivos teóricos y empíricos específicos:

---

<sup>7</sup> Se entiende como aloctonía la referencia al hecho de ser o no autóctono/a, que refiere a aquellas personas que no son originarias del lugar en que se encuentran, concepto que se opone al de autóctono (originario; que ha nacido en el mismo lugar en que se encuentra).

## Objetivos teóricos

Dada la compleja (y a veces confusa) delimitación de la vejez y del proceso de envejecimiento en la vivienda (conocido internacionalmente como *ageing in place*), será necesario abordar teóricamente ciertos conceptos al respecto.

Por lo tanto, el objetivo teórico sería construir un marco de referencia a través de la imbricación de diferentes planteamientos teóricos que guíe el desarrollo de la investigación y que permita interpretar el significado del envejecimiento en la vivienda y del proceso que supone como apropiación de la vejez por parte de las personas mayores.

Esto implica un desglose en sub-objetivos teóricos:

- Definir y acotar el concepto de vejez como una construcción social con connotaciones políticas. El enfoque del curso vital se emplea para demostrar que no solo la experiencia de la vejez sino también las condiciones residenciales en las que se produce podrían explicarse a partir de las experiencias biográficas objetivas<sup>8</sup> influenciadas por las estructuras sociales.
- Desarrollar los fundamentos sociológicos que definen el hecho social de habitar y hacer referencia a la relevancia del hogar (frente a conceptos menos inclusivos como el de familia) como habitante de la vivienda y objeto de estudio cuyas necesidades cambian con el paso del tiempo.
- Esclarecer el significado que tiene el proceso del *ageing in place*. El concepto ha sido ampliamente trabajado en otros países y contextos, a los que se prestará una atención específica a fin de hacer converger tales principios teóricos con la realidad del sistema de bienestar español. Esto implica un esfuerzo teórico por hacer confluir marcos de interpretación diferenciados provenientes de distintas disciplinas, como la sociología, la psicología y la gerontología social.
- En relación con las necesidades cambiantes y la aparición de disfuncionalidades en la relación con el espacio, será necesario establecer un marco comprensivo

---

<sup>8</sup> Diferenciadas de las subjetivas, que refiere la interpretación subjetiva y la construcción del curso de vida por parte de los propios individuos (Bertaux & Kohli, 1984 en Setterston & Mayer, 1997).



que permita delimitar las problemáticas residenciales con atención específica a su impacto en la vejez.

- Entre los objetivos teóricos, será necesario construir teóricamente un esquema de análisis que permita interpretar las estrategias utilizadas por las personas mayores para envejecer en sociedad.

Un objetivo teórico implícito en la investigación es el de contribuir a la literatura sobre la situación residencial en la vejez y concretamente sobre la privación residencial: Los problemas de la vivienda han sido analizados como un factor dentro de la pobreza multidimensional (ver Poza Lara y Fernández Cornejo, 2010; 2011). De manera más específica, la privación residencial ha sido estudiada por Ayala y Navarro (2004, 2008) y especialmente por Navarro (2006)<sup>9</sup> (cuya definición de privación se retoma aquí). Sin embargo, no se ha tratado de manera específica la situación de la vejez con respecto esta privación, sino que se incluye como un grupo especialmente vulnerable a sufrir distintos aspectos de pobreza multidimensional. También sería necesario superar algunos planteamientos que establecen relaciones indisolubles entre vejez y vulnerabilidad, asumiendo su equivalencia (Aja et al., 2015).

### Objetivos empíricos

Para dar respuesta a los objetivos señalados, los objetivos empíricos específicos pretenden:

- Contextualizar la investigación en el contexto histórico-político, aportando una comprensión de la experiencia histórica vivida por las generaciones que conforman la vejez. Esto permite incorporar la introducción del tiempo histórico en el análisis, pudiendo establecer cómo el sistema residencial es producido (o reproducido) y su evolución a lo largo del curso de vida de los individuos objeto de análisis. Este objetivo empírico específico permite superar el análisis sincrónico al explicar i) la génesis de la desigualdad residencial, así como ii) comprender la vejez como esfera protegible por parte del estado en el

---

<sup>9</sup> Es constatable cierto vacío en el estudio de la privación residencial desde 2004. Aunque hay estudios posteriores, los datos refieren esta fecha por cuestiones de ausencia de fuentes estadísticas completas que permitan analizar el fenómeno.

sistema español.

En relación con el objetivo previo, una vez analizada la conformación del sistema, la investigación tiene como objetivos:

- Conocer la influencia del sistema de provisión de vivienda sobre las personas mayores de 65 años, analizando la desigualdad respecto de los regímenes de tenencia en base a características aislables y estableciendo perfiles de tenencia.
- Definir dos índices complementarios de carácter multidimensional específicamente diseñados para reconocer la exclusión residencial en la vejez.
- A través de estos índices, verificar la distribución de la vulnerabilidad residencial entre los mayores, explicando la desigualdad en base a características aislables y estableciendo perfiles de exclusión residencial.
- Poner en relación los indicadores del régimen de tenencia y de vulnerabilidad residencial, a fin de descubrir si están relacionados y en qué forma.

Estos objetivos empíricos se complementan entre sí para poder dar respuesta al primer objetivo de investigación (**desvelar la vulnerabilidad residencial que algunos mayores sufren en el proceso de envejecimiento en la vivienda**) aportando luz sobre la desigualdad y la vulnerabilidad residencial, identificando qué perfiles se asocian con mayores niveles de exclusión residencial.

Una vez respondidos estos objetivos empíricos, y desde el abordaje de caso (Madrid), se daría respuesta al segundo objetivo general (**conocer la experiencia del ageing in place y las estrategias que permiten permanecer en sociedad frente a la alternativa de la institucionalización**). Para dar respuesta a este objetivo, se plantean los siguientes objetivos empíricos:

- Comprender la importancia del envejecimiento en el lugar para los propios interesados y cómo se construye, aportando empiria al primer objetivo teórico. A través de este objetivo se pretende aportar realidad sobre la

experiencia del ageing in place en España a través de la construcción por parte de los actores y de qué modo se establece la relación entre la vivienda y la vejez.

- Ahondar acerca del impacto y la dificultad de resolución de los problemas residenciales no resueltos a las personas que permanecen en sus viviendas, así como poder constatar si se manifiestan otros problemas no contemplados por la dimensión cuantitativa. La consecución de este objetivo permitirá, en coordinación con la respuesta a los objetivos anteriores la configuración de tipologías de vulnerabilidad residencial que ayuden a comprender los diferentes niveles de relación con el malestar residencial.
- Presentar el abanico de estrategias que los mayores emplean para resolver las necesidades surgidas y permanecer en sociedad. En este sentido se prestaría atención a la imbricación de recursos públicos y privados. La finalidad es comprender i) la lógica de sus comportamientos, ii) el tipo de soporte social y familiar disponible, con especial atención al papel de las familias en el desarrollo y aplicación de las estrategias y iii) las formas de resolución de sus necesidades residenciales.

De una manera sintética, la combinación de objetivos tratarían de dar respuesta al interrogante acerca de qué factores están más relacionados con la vulnerabilidad residencial y con la falta de confort, y cuáles son los grupos afectados. Concretamente, qué factores predisponen al padecimiento de vulnerabilidad y falta de confort. En una segunda fase, recurriendo al análisis de caso, el objetivo es estudiar las estrategias de las que disponen y que utilizan los ancianos para continuar la permanencia en sociedad y a ser posible, de forma independiente.

### Hipótesis de trabajo

La idea principal de la investigación es que la situación residencial en la vejez en España no está adecuadamente resuelta, existiendo bolsas de población que se enfrentan a grandes problemáticas dentro de su vivienda, lo que dificulta

enormemente la permanencia en la misma en condiciones de calidad de vida y la propia experiencia de la vejez. Es decir, el deseo de envejecer en la vivienda confronta con graves problemas residenciales, existiendo gran desigualdad residencial de modo que **ciertos grupos de población experimentan problemas de gravedad que les impiden envejecer en sociedad en condiciones de calidad.**

La cuestión residencial es resultado de la articulación entre varias esferas (la de los hogares, las políticas...) con una fuerte conexión con el curso de vida. Esto significa que **las problemáticas de vivienda que se experimentan durante la vejez no son resultado de un “efecto momento” o consecuencia de la propia vejez, sino de inadecuaciones residenciales que se arrastran en el tiempo** y que tienen un mayor impacto en esta etapa de la vida, cuando los recursos disminuyen y los procesos de adaptación al cambio son más complejos.

Por otra parte, la presencia de vulnerabilidad residencial evidencia el enquistamiento de problemas a lo largo del tiempo y de la incapacidad, tanto desde el prisma de los hogares, como desde el político, de resolver adecuadamente la situación residencial. Esta idea principal, se acompaña de la hipótesis de que no el sistema no provee a las personas mayores de maniobra suficiente de acción para solventar de forma adecuada estos mismos problemas. De hecho, la desigualdad respecto a las condiciones residenciales se ve enfatizada por un acceso diferenciado a las estrategias.

De manera más sintética, los objetivos anteriormente señalados estarían guiados por una serie de hipótesis que se enuncian de la siguiente manera:

- **Ciertos grupos de población experimentan problemas de gravedad que les impiden envejecer en sociedad (ageing in place) en condiciones de calidad.**
- **Estos problemas residenciales no son efecto de la propia vejez, sino que son consecuencia de un diferente tratamiento de las políticas en base a factores aislables a lo largo del ciclo vital.**

Estos factores aislables se agruparían en base a i) características sociodemográficas ii) características territoriales y iii) características comportamentales y referentes al hogar

(convivencia). Los problemas se manifiestan en diferentes ámbitos, que serían la inseguridad con respecto a la tenencia, la vulnerabilidad y la ausencia de confort.

- Con respecto a la tenencia, **las políticas habrían generado un sistema muy diferenciado de tenencia, favoreciendo unas formas frente a otras, lo que tiene consecuencias en la situación residencial de la vejez.**

- Además, **la tenencia está relacionada con el nivel de problemáticas que se presentan en la vivienda, de modo que las situaciones de mayor inseguridad en la tenencia se relacionarían con peores condiciones residenciales.**

- Con respecto a las estrategias que permiten la permanencia en sociedad ante la aparición de problemas residenciales, la hipótesis principal es que **la oferta pública de recursos resulta insuficiente y poco adecuada a la realidad residencial, mientras que algunas de las estrategias desarrolladas por los mayores desde el ámbito privado resultan disfuncionales.** Esto puede bien impedir la permanencia en la vivienda o bien empeorar claramente la calidad de vida de la persona mayor.

Respecto de la lógica de aplicación de las estrategias, **es esperable el rechazo de las estrategias que suponen ruptura con el entorno.** Concretamente, se espera que la ruptura se plantee en situaciones extremas como mecanismo para evitar la institucionalización.

En líneas generales el recurso a los medios propios (particulares, tanto económicos como en forma de recursos sociales) serán los mayoritarios. No obstante, es esperable que las personas que acusan malestar residencial tampoco dispongan de mecanismos privados para hacer frente al problema, por lo que es esperable que recurran a la familia, en primera instancia, y a los recursos disponibles por parte del sistema del bienestar.

En lo que refiere a la eficiencia de los recursos públicos, en base a la propia dificultad de funcionamiento y solicitud de los servicios (burocratización) el recurso a los mismos tiende a organizarse desde la propia familia, que actuaría como un primer filtro de

confianza. Esto demostraría un planteamiento del sistema de bienestar muy residual y nada proactivo en lo que se refiere a la cobertura de necesidades residenciales de la población mayor. Los propios mecanismos públicos existentes, por su funcionamiento y alto grado de burocratización, están orientados a la necesidad de que la persona mayor disponga de apoyo social (redes familiares u otras) que gestione su solicitud.

Su constatación permitiría comprobar cómo el comportamiento familista característico del régimen español es esperado (e inducido) desde el propio sistema, que deriva la responsabilidad de los problemas residenciales existentes y la permanencia en el hogar (*ageing in place*) a los propios interesados y a sus familias.

Esto abarca una implicación de la familia que va más allá que el campo de los cuidados, alcanzando la propia gestión de los recursos públicos. Además, este hecho incrementa la desigualdad entre mayores; entre quienes pueden recurrir a las redes familiares para solventar problemáticas y quienes no disponen de apoyo social ni siquiera a nivel de gestión y que tendrán por lo tanto más dificultades de acceso.

## ESTRUCTURA DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación se ha estructurado en partes diferenciadas. En primer lugar, se presenta la problematización (introducción) y los aspectos metodológicos que son utilizados en la investigación para dar respuesta a los interrogantes (Capítulo I). Conocidos tanto los objetivos como la forma de abordarlos, se pasa a desarrollar el marco comprensivo de la investigación (parte I).

En base a lo ambicioso del objetivo de estudio, ha sido necesaria la construcción de un marco de referencia que imbrique planteamientos teóricos radicados en diferentes disciplinas y que permita comprender los diferentes aspectos implicados. Así, para facilitar el ensamblaje entre vejez, vivienda y los desafíos del envejecer en sociedad, la revisión bibliográfica se compone de tres capítulos que revisan las definiciones e implicaciones de la vejez (capítulo 2), las aportaciones desde la sociología de la vivienda y la construcción social del habitar, con atención específica a la conformación de las estrategias (capítulo 3) y por último, el significado del *ageing in place* y la

importancia de la vivienda para el desarrollo de una vejez de calidad, haciendo referencia al impacto de las relaciones disfuncionales con el espacio (capítulo 4).

A continuación, la Parte II presenta un análisis histórico de las políticas que han afectado a la población de estudio, partiendo de la idea de que el habitar en la vejez es resultado de una construcción histórica influido por las estructuras sociopolíticas. Como se ha señalado, la relación entre la situación residencial y las políticas no se muestran de forma inmediata, de modo que en la situación residencial de quienes nacieron antes de 1946 (y recordando que existe un amplio rango de edades entre quienes tienen más de 65 años) se ha considerado necesario realizar un análisis documental histórico sobre las políticas que les afectaron a lo largo de su ciclo vital. Con este apartado conseguimos un marco comprensivo que nos permite acercarnos a la realidad residencial incorporando la perspectiva del curso de vida como elemento comprensivo en la vejez y específicamente en su situación residencial. Este apartado se compone de dos capítulos; el primero revisa la protección social y la definición de la vejez por parte del estado como esfera protegible (capítulo 5) y el segundo reconstruye la configuración del sistema residencial español, con atención expresa a las esferas de desigualdad (capítulo 6).

Establecidos los parámetros del análisis y apuntada la existencia de tratamiento que las políticas proponen a partir de características aislables, la parte tercera constituye el desarrollo de la investigación. El capítulo 6 analiza desde un abordaje descriptivo las características de esta nueva vejez que desea vivir de forma independiente, antes de presentar el análisis multivariable que permite conocer el alcance de la desigualdad y su impacto residencial, así como los perfiles de la población en peor situación. Seguidamente, a fin de comprender la dimensión del actor y el impacto en el habitar de los problemas residenciales, así como las posibles estrategias para mantener la independencia residencial y evitar la institucionalización a pesar de las disfuncionalidades, el capítulo 7 propone un análisis de caso con el que abordar cualitativamente estos procesos.

Por último, en base a los planteamientos desarrollados y a los resultados obtenidos, se presentan las conclusiones y propuestas sobre los problemas señalados.

## Esquema 1: Estructura de la investigación

---

- Problematización y presentación de la investigación
- Metodología

### Parte I

- Marco teórico
  - Vejez
  - Vivienda
  - Importancia de la vivienda en la vejez

### Parte II

- Contexto histórico-político
  - Sistema de protección social
  - Sistema residencial

### Parte III

- Resultados
  - Características y situación de la vejez
  - Explicativo multivariante
  - Resultados cualitativos
- Conclusiones

Fuente: Elaboración propia.



# CAPÍTULO 1: DISEÑO Y ESTRATEGIA DE INVESTIGACIÓN

## 1. INTRODUCCIÓN

Como se ha señalado en el capítulo anterior, los objetivos de la investigación plantean la necesidad de recurrir a una combinación de metodologías. Así, el diseño de esta investigación sigue el puente propuesto por Reichardt y Cook (1986) entre las metodologías cuantitativa y cualitativa, la denominada metodología mixta, que vendría a ser el acercamiento al conocimiento (teórico y práctico) desde múltiples puntos de vista a fin de sintetizar información (Johnson, Onwuegbuzie, & Turner, 2007).

Para comenzar fue necesaria una pormenorizada búsqueda bibliográfica a fin de configurar los marcos de interpretación necesarios para la comprensión de la empiria. Esto era especialmente relevante por la dificultad de delimitar conceptos como la vejez y términos asociados, discernir las especificidades de la importancia de la vivienda en esta etapa vital y el *ageing in place* aplicado a la situación española, así como para poder construir teóricamente un esquema de análisis que permita interpretar las estrategias residenciales.

En relación a los objetivos empíricos, era necesario conocer la situación residencial de los mayores, y concretamente, la presencia de la exclusión residencial ampliada. Para poder abordar esta dimensión, se consideró que el paradigma positivista permite conseguir la representatividad, tomando como referencia el territorio nacional español. De este modo se daba respuesta al primer objetivo general (existencia e incidencia de exclusión residencial ampliada en la vejez) y a los objetivos específicos derivados (reconocer no solo la exclusión residencial sino a quiénes afecta en mayor medida y con qué perfiles de población se relaciona más, especialmente en lo referente a las situaciones de riesgo).

Una vez dada respuesta la dimensión de las problemáticas y conseguida la representatividad, se recurre al acercamiento cualitativo, que posibilita la

interpretación de los datos obtenidos, permitiendo una mejor comprensión de un fenómeno social que podría ser confundido (y difuminado) en las grandes cifras.

Desde el cualitativo se proporciona, además de profundidad, *intensidad, asimetría, subjetividad y discurso* (Rodríguez Díaz, 2006). Hay que destacar la riqueza interpretativa aportada por el paradigma naturalista, con mayor poder de comprensión del fenómeno social del habitar en la vejez, que además permite responder a más preguntas de investigación, o mejor dicho, a aspectos concretos de las preguntas de investigación que no sería posible conocer de otro modo y especialmente a cómo se experimenta desde la perspectiva del actor.

Además nos permite conocer la asimilación de las situaciones desde la práctica social y las estrategias con que responden los actores. En el caso concreto de esta investigación, permite ahondar en aspectos de vulnerabilidad y problemáticas en la vivienda no detectables a partir del cuantitativo.

En definitiva, la unión de ambas perspectivas supone la suma de numerosas fortalezas y la posibilidad de considerar múltiples perspectivas (Johnson, Onwuegbuzie, & Turner, 2007) y es por ese motivo que en esta investigación se ha recurrido a ambas.

Cuando ahondamos sobre la situación residencial de las personas que tienen más de 65 años, estamos haciendo referencia al proceso de habitar. El habitar en la vejez es el resultado de un proceso vital, de modo que, aunque la perspectiva temporal refiere una fecha concreta y reciente, estamos ante el resultado de un proceso social y temporal de amplio alcance, por lo que los posibles resultados de este doble acercamiento, cualitativo y cuantitativo, han de ser interpretados desde una perspectiva histórica.

Así, para poder ahondar en la comprensión de la interacción acción-estructura, se recurre al análisis documental, que nos permite considerar las actuaciones públicas sobre vivienda en una necesaria contextualización política vivida por los mayores de 65 años, en lo que se ha determinado en esta investigación como un abordaje híbrido del *curso de vida*. Este abordaje no presupone una teoría específica sino una perspectiva, que puede ser el punto de origen para el análisis del envejecimiento como un proceso

*de por vida* (Gunnarsson, 2009: 36).

Esta perspectiva, aunque más ampliamente utilizado al tratar cuestiones de movilidad y de cara a las preferencias declaradas sobre opciones residenciales (Puga, 2004; Robison & Moen, 2000) resulta especialmente útil para valorar el funcionamiento y los efectos de los sistemas residenciales a largo plazo. Además, se considera de gran utilidad reflexionar sobre este planteamiento teórico para poder desarrollar una sociología de la vejez, que trataremos en el marco teórico, que no permanezca desligada del resto de la historia vital, y que tenga en cuenta los efectos estructurales a largo plazo.

## 2. METODOLOGÍA APLICADA: EL MÉTODO MIXTO Y LA TRIANGULACIÓN METODOLÓGICA

Así, el paradigma de investigación a utilizar en esta investigación será **la investigación mixta**, enmarcada en una postura dialéctica cuya meta será utilizar las fortalezas de ambos tipos de indagación (cualitativa y cuantitativa) combinándolas y tratando de minimizar sus debilidades potenciales<sup>10</sup>. El propósito es lograr la metainferencia y la intersubjetividad, mediante una perspectiva más amplia y profunda, con mayor riqueza, solidez y rigor, pero especialmente con complementación y contextualización (Cea D'Ancona, 1996; Hernández, Fernández & Baptista, 2014).

El uso de ambas metodologías sería la única respuesta posible ante un fenómeno de complejidad, superando la acumulación empírica y el uso conjunto de técnicas. En definitiva, el propósito central de la integración de estos métodos es la de lograr la **complementariedad, pudiendo obtener una comprensión más profunda del fenómeno, alcanzando una mayor fiabilidad** (Denzin, 1978).

Los diseños mixtos se fundamentan en el concepto de triangulación, ya sea a través de la triangulación de teorías y disciplinas, de información y datos, de métodos, incluidos diseños, o entre investigadores. Aquí se opta por la *triangulación epistemológica*, que

---

<sup>10</sup> Esto no implica en ningún momento escepticismo sobre la validez del método cualitativo (que ha sido calificado de inmaduro y falto de teoría (Morse, 1991) sino la referencia a la propia limitación que por lógica tiene cada método de forma aislada.

supera la validación, y permite ganar en capacidad de indagación sobre el objeto de estudio. La combinación de perspectivas metodológicas permite abordar distintas aristas de un mismo fenómeno además de combinar diferentes niveles de análisis: lo macro y lo micro, lo sincrónico y lo diacrónico, lo subjetivo y lo estructural (Cantor, 2002).

Para su aplicación se ha optado por una metodología flexible, siguiendo el diseño emergente defendido por Valles (2003), de modo que el abordaje ha podido ser adaptado y moldeado en base a los hallazgos en ambos campos, asumida la necesidad de una investigación versátil en base a la naturaleza del objeto de investigación. Además, esta estructura abierta ha permitido incluir una mayor diversidad de variables y dimensiones, que desde una única metodología no hubiera podido reflejar la realidad intersubjetiva ni alcanzar la *metainferencia*<sup>11</sup>.

Estas metodologías han tenido aplicación pareja, cumpliendo la función de precisarse mutuamente en un proceso dialéctico, sometidos a principios de exactitud y economía de tiempo y recursos.

Para su correcta aplicación fue necesario un profundo trabajo exploratorio, que resultó útil para poder tomar decisiones en el diseño específico, específicamente en la selección del espacio a aplicar el diseño cualitativo.

Como parte de este trabajo exploratorio se analizaron diferentes fuentes de datos secundarias para ahondar en los conceptos y en el estado del arte. En este primer momento se realizaron también **a modo de pre-test una serie de entrevistas informales, así como de observación participante** en espacios frecuentados por personas mayores, con el fin de pulir cuestiones del diseño a partir de la contrastación con la realidad.

Como parte necesaria para un correcto abordaje del cualitativo se hizo investigación histórica, a fin de comprender ciertas referencias y procesos. Sería esta la parte que se reconoce como *indagación*, y cuyo propósito consiste en “reconstruir” la realidad, tal y

---

<sup>11</sup> Hernández Sampieri et al. (2014) refieren la metainferencia como la capacidad de descubrimiento conjunto aportada por ambos métodos, cualitativo y cuantitativo.

como la observan los actores de un sistema social previamente definido, a menudo llamado holístico, porque se precia de considerar el “todo” sin reducirlo al estudio de sus partes (Hernández Sampieri, Fernández & Baptista, 2014). Fue especialmente útil para poder ser una interlocutora activa en las entrevistas, donde de otro modo las referencias se me escapaban por una cuestión generacional.

Con respecto al análisis, se sigue la idea de Burgess, Pole, Evans y Priesley, para quienes el análisis de los datos no es un elemento separado del resto del proceso de investigación, sino que ha de ser integral (en Valles, 2003). En este sentido, se podría retomar de nuevo el concepto de diseño emergente (Valles, 2003), en cuanto que los resultados obtenidos condicionan los siguientes pasos a seguir. Así se obtiene una mayor riqueza, contraponiendo las debilidades de ambos procesos con una complementación que supera limitaciones en los datos (en cuanto al alcance y representación) y que ha permitido que algunas de las cuestiones de la investigación sean analizadas desde ambas perspectivas. Como contra, el análisis ha sido más largo y complejo.

De todo este proceso es importante concluir que las metodologías, y específicamente las técnicas utilizadas, deben estar al servicio de la investigación y adaptarse al objeto (y en este caso, actores) y no al revés, aplicando un ejercicio crítico cuando la rigidez de la metodología limita el conocimiento.

### 3. ARQUITECTURA DEL MODELO MIXTO

La investigación plantea el paradigma mixto, como se ha señalado. Dentro de lo cuantitativo, se apuesta por la comparación intragrupo, mientras que el abordaje cualitativo plantea un estudio de caso.

Acerca de las riquezas que ofrece la metodología comparativa se ha ahondado y trabajado en investigaciones recientes desde la sociología urbana (Echaves, 2016; Martínez del Olmo, 2013; Sorando, 2014). Durkheim (2001) refería la experimentación indirecta o método comparativo como alternativa a la observación directa de los hechos:

“Sólo tenemos un medio para demostrar que un fenómeno es causa de otro; a saber comparar los casos en que están simultáneamente presentes o ausentes y averiguar si las variaciones que presentan en estas diferentes combinaciones de circunstancias prueban la dependencia del uno del otro” (2001: 133).

De otro modo, y como sustenta el mismo autor, la sociología comparativa supera la dimensión de rama particular para ser, en esencia, la propia sociología *en tanto que cesa de ser puramente descriptiva y aspira a explicar los hechos*” (2001: 177). Esta dimensión comparativa ahonda a modo de foto fija, desde la dimensión estadística a partir de la creación de una serie de índices para cada uno de los factores seleccionados. Se considera que lo interesante es plantear la comparación entre grupos creados a partir de estos factores, y que permitan establecer diferencias en el nivel de exposición a la vulnerabilidad residencial a fin de poder explicarla.

Esta dimensión comparativa se aplica también a una delimitación autonómica que no responde a una mera decisión territorial, sino que sigue un criterio político – administrativo ya justificado en investigaciones previas (Echaves, 2016)

*“donde las autonomías son el resultado de un proceso de descentralización y en el que las competencias en materia de vivienda corresponde a las distintas Comunidades Autónomas que, en función del nivel competencial atribuido en sus respectivos Estatutos, están facultadas para desarrollar su política de vivienda con cargo a sus propios recursos” (Echaves, 2015: 28).*

Pero no será la única aplicación, de modo que se puedan establecer perfiles a partir de otras variables distintas de la territorial.

Una vez extraída la información que a través de lo cuantitativo y lo comparativo podemos obtener, descendemos a lo cualitativo centrándonos en el estudio de caso, de modo que sea posible trascender a la interpretación y la contextualización. Esta sería la fortaleza específica de traer la subjetividad del actor social a la investigación.

El estudio de caso ha sido criticado en base a su prestigio, puesta en duda su validez y fiabilidad y utilizado, por ello mismo, de manera limitada (Martínez Carazo, 2006) a

pesar de su riqueza interpretativa de los procesos sociales. No obstante, esta técnica *“provides tools for researchers to **study complex phenomena** within their contexts”* (Baxter & Jack, 2008: 544) siendo el estudio de caso la opción correcta cuando **queremos conocer el cómo y el por qué** (Yin, 2003). Pero es especialmente útil en cuanto **permite una necesaria dialéctica entre quien investiga y quien es investigado, superando el enfrentamiento activo/pasivo y permitiendo una mayor comprensión de las acciones y motivaciones de los actores sociales, a la par que “recognizes the importance of the subjective human creation of meaning, but doesn’t reject outright some notion of objectivity”** (Miller & Crabtree en Baxter & Jack, 2008: 545).

Uno de los errores comunes cuando estamos ante un estudio cualitativo es el de querer generalizar a partir de la selección de múltiples estudios de caso cuando se tienen recursos limitados, motivo por el cual esta investigación se apuesta por el caso único (Madrid). El motivo de optar por una única localización es simple; con los recursos con los que se ha desarrollado esta investigación (donde la autora realiza toda la investigación, incluyendo las entrevistas y su análisis) no hubiera sido posible exponer múltiples estudios de caso sin bajar la calidad de cada uno de ellos (es decir, una profundidad menor, teniendo que reducir en gran medida no sólo el número de entrevistas, sino posiblemente obviando la capacidad de observación así como de información cualitativa complementaria no sistematizada que ha sido especialmente útil para comprender los procesos) por lo que se ha optado por la reducción de la cantidad frente a un aumento de la calidad.

El mismo criterio se utiliza para la selección de los entrevistados<sup>12</sup>; la representación de un mayor número de unidades de análisis nos somete al riesgo de perder calidad en el análisis de las mismas. Por todo ello, se ha considerado como más prudente optar por un estudio de caso *locacional* o *territorial* abordable, habiendo sopesado que: a) no se pretende conseguir representatividad, que ya se encuentra sobradamente desde el abordaje cuantitativo y b) las posibles pérdidas de comprensión que una mayor cobertura territorial podría conllevar, no compensaba frente a las ganancias, pues además del límite de recursos, hay que recordar que el estudio de caso ha de tener en

---

<sup>12</sup> En el anexo pueden consultarse las características de los entrevistados y de los componentes del grupo de discusión.

cuenta cómo el contexto influye sobre el fenómeno estudiado.

### 3.1. Análisis cuantitativo

La metodología distributiva, utilizada para la medición de los problemas residenciales de los mayores, parte de la creación de una serie de indicadores; éstos nos permiten establecer relaciones (ratios) de proporcionalidad, así como establecer comparaciones entre grupos y territorios. En este sentido resultan la herramienta perfecta para **averiguar qué factores determinan la vulnerabilidad entre los mayores y detectar qué perfiles están en peor situación o situación de riesgo.**

Hay que señalar que la principal limitación de los indicadores es la fuente de la que proceden.

La limitación de fuentes y datos es uno de los motivos principales para el escaso tratamiento de la cuestión residencial entre los mayores, ya sea por la limitación de las variables tratadas o porque *“no contamos con unidades muestrales suficientes para realizar las más elementales subdivisiones entre personas mayores”* (Pérez Ortiz, 2011: 27).

Previamente al desarrollo de la investigación se analizó en detalle toda fuentes de información que ofrecieran datos sobre la población mayor de 65 años, inclusive la de aquellos aspectos que no pareciesen a priori relacionados con la esfera residencial. Esta inmersión ha resultado muy rica para la propia investigación, permitiendo optar por la fuente más adecuada para los objetivos de esta tesis, pero también ofrece una información valiosa acerca de qué aspectos preocupan sobre la población mayor.

Finalmente, se decidió la selección del Censo 2011 (análisis detallado en Anexo), aun teniendo en cuenta sus limitaciones frente a Censos anteriores, ya que no estamos ante un censo propiamente dicho sino que recoge una muestra del 9% de la población (4,2 millones de personas; 1,65 millones de viviendas principales y de unas 600.000 viviendas no principales<sup>13</sup>).

---

<sup>13</sup> Para más información, consultar [http://www.ine.es/censos2011/censos2011\\_meto\\_calculo.pdf](http://www.ine.es/censos2011/censos2011_meto_calculo.pdf)



Por este motivo, para poder trabajar con el Censo ha de aplicarse una variable de ponderación (disponible en el mismo archivo de microdatos) creada a partir de varios ficheros precensales<sup>14</sup>. Es importante tener en cuenta estas condiciones a la hora de aplicar ciertos análisis estadísticos.

Finalmente, valorando su potencialidad frente a otras fuentes y en base a los objetivos del estudio, el Censo supera con sus ventajas a sus limitaciones:

- Es la fuente más rica sobre vivienda y hogar que tenemos a día de hoy (mayor número de variables que permiten poner en relación características diversas de la vivienda). Así, para la conformación de los indicadores, ninguna otra fuente ofrecía el mismo **número de variables con respecto a instalaciones y características de la vivienda**.
- **Aporta variables sobre población y viviendas en el mismo fichero**, pudiendo acceder a la información sobre los edificios y a información sobre los hogares, incluyendo características de las parejas y de la persona a nivel sociodemográfico. Estos niveles diferenciados no los tenemos en otras fuentes, especialmente cuando queremos analizar la población mayor.
- En relación con el punto anterior, el Censo **permite diferenciar por edades simples**, con unidades suficientes como para poder establecer grupos diferenciados entre los mayores de 65 años a partir de diferentes características. Este es un punto especialmente relevante para esta investigación.
- A pesar de ser una muestra (y no un censo) **tiene el mayor tamaño muestral de todas las fuentes disponibles en España** (exceptuando, lógicamente, el padrón). Esto permite que la población mayor esté convenientemente representada, cosa que no sucede en otras fuentes.

Valoradas tanto las características propias como las de otras fuentes de datos, el Censo 2011, aun con la pérdida de calidad frente a censos previos, continúa siendo la fuente

---

<sup>14</sup> Las cifras de población se han obtenido mediante el recuento de los registros contenidos en el fichero precensal, ponderados -cuando así se requiere- con unos factores de recuento obtenidos a partir de la encuesta (ine.es) Obviamente ya viene aplicado cuando trabajamos con las peticiones a medida o con la herramienta de georreferenciación desde la página del INE.

de datos con mejor información disponible, con una muestra mayor que otras operaciones estadísticas. Es reseñable que otras fuentes con menores críticas basadas en muestra no realizan esta combinación de registros o la realización de ficheros precensales, y sin embargo, no son cuestionadas. La pérdida de información del Censo 2011 es clave al compararla con censos previos, pero al realizar un análisis pormenorizado de la información de la que disponemos en los últimos años, continua siendo la fuente más rica y más fiable que podemos utilizar para analizar los aspectos que referimos en este investigación.

### *3.1.1. La construcción de indicadores*

Los indicadores son un elemento cuantitativo que permiten medir conceptos reduciendo dimensiones y expresando de una forma sencilla una realidad multidimensional. Ofrecen la posibilidad de sintetizar variables y sirven como prueba de la existencia de relaciones teórico-causales (Hillman, 2001). Esta cualidad de reducir la realidad exige una negociación entre teoría, metodología y estrategia investigadora, motivo por el cual su uso y construcción impone una serie de restricciones.

Su límite principal está en los datos que recoge. Es decir, la precisión del índice radica principalmente en los datos contenidos en las variables que sintetiza, que pueden consultarse en el anexos.

La principal potencialidad del uso de índices en esta investigación es que permite reducir la realidad y describir cambios de valor desde una mirada multidimensional, **permitiendo la comparación.**

El objetivo de la creación de indicadores es la de expresar numéricamente la relación de los mayores con la vivienda en España, en sus sentidos de vulnerabilidad y de falta de confort. Esto permitirá después realizar comparaciones en base a diferentes factores y estableciendo su impacto en base a las categorías de los mismos. Es importante señalar que la creación de los índices no sigue un criterio universal, sino que tiene en su conformación una perspectiva etaria, pues su objeto es conocer las inadecuaciones residenciales según el impacto en la vida de las personas mayores de

65 años residentes en España.

La construcción de los indicadores sigue cuatro pasos:

**1. Identificación de las variables** que van a formar parte de los indicadores a partir de las disponibles en el Censo 2011 y que por su naturaleza responden a caracterizar la vulnerabilidad y la falta de confort en viviendas donde residen personas mayores de 65 años. Una vez seleccionadas, **se recodifican** las que así lo requieren.

**2. Asignación de pesos a cada una de las categorías** de las variables seleccionadas. Cada categoría es valorada en una escala **del 0 al 1**, considerando el 1 como la situación más desfavorable, sea de mayor vulnerabilidad o de mayor ausencia de confort. Es decir, cuanto más negativa resulta la carencia del aspecto que refiere la variable, más alto su valor. Si bien este peso es decisión de la investigadora, no se ha hecho aleatoriamente, sino de acuerdo a los supuestos de *normativa legal/necesidad/presencia*. Esto se puede ejemplificar con la variable “disponibilidad de agua corriente en el interior de la vivienda”: Por normativa, las viviendas para ser habitables han de disponer de agua corriente en su interior. Además, que el agua corriente en la vivienda es una necesidad básica resulta fuera de discusión. Pero si lo fuese, o surgiesen dudas acerca de su objetividad, la presencia mayoritaria de agua corriente en las viviendas de las personas que viven en España nos indica que es un bien extendido y que es valorado por los hogares como necesario. Por tanto, aquellas viviendas que disponen de este bien, serán calificadas con un peso 0, mientras que aquellas que carecen del mismo tendrían asignado un peso 1. Hay que recordar que las categorías de las variables originales son excluyentes entre sí, todas ellas categóricas.

Pudiera ser que alguna variable tenga más de dos opciones (disponibilidad o carencia). Por ejemplo, en la variable “evacuación de aguas residuales” tenemos tres categorías: alcantarillado, otro tipo o no disponer de evacuación de aguas residuales. Serán valoradas en base a la consideración de las implicaciones negativas que tengan en la vida de las personas afectadas. En el ejemplo señalado, lo idóneo sería tener evacuación por alcantarillado. Esta categoría será valorada con un peso 0, pues no representa vulnerabilidad residencial, mientras que no tener ningún tipo de

evacuación de aguas residuales tiene un peso de 0,9 para indicar la situación de vulnerabilidad tan elevada que esto supone.

Puesto que uno de los objetivos es conocer el impacto autonómico de estas inadecuaciones residenciales, se ha considerado la necesidad de que el indicador respete las especificidades concretas de los territorios, a fin de evitar “inflar el dato” conduciendo a conclusiones erróneas, por lo que se ha cribado la necesidad y el peso de la variable a incluir. Concretamente, se respeta la no necesidad de calefacción en ciertas comunidades de climatología más cálida (como las Islas Canarias), pues de otro modo una peor posición con respecto a comunidades en las que la necesidad de calefacción es más elevada, estaría dándonos una imagen errónea.

3. Se calcula cada índice de manera separada siguiendo el mismo proceso. El cálculo consiste en sumar los pesos correspondientes a las categorías de cada una de las variables seleccionadas para formar parte del indicador.

4. El **último paso** en la creación de los indicadores consiste en la **estandarización** de los mismos (por separado). Es decir, se dividen los valores del índice por el máximo alcanzado, generando dos nuevas variables cuyos valores oscilan entre 0 y 1, de tal manera que cuanto más se aproximen a 1, indica una mayor vulnerabilidad o una mayor falta de confort.

Una vez creados los indicadores, en una segunda fase del análisis, se pasa a la **consideración de umbrales extremos**. Para ello se tiene en cuenta la distribución de la variable; se establece que aquellas personas que estén en el percentil 90 tendrán una situación de riesgo extrema (en cualquiera de sus interpretaciones; vulnerabilidad o ausencia de confort).

Así los indicadores nos permiten realizar dos análisis diferenciados: con respecto a la situación general o media de la población, y específicamente sobre la población que se encuentra en la peor situación o de mayor vulnerabilidad.

### 3.1.2. Identificación de variables y peso de las categorías

Para seleccionar las variables se han tenido en cuenta opiniones expertas y de los propios interesados: personas mayores de 65 años; un grupo de discusión de mayores; familiares cuidadores; conversaciones informales con personas que trabajaban como cuidadores a domicilio; y trabajadores sociales de los Servicios Sociales. Además es importante señalar la utilidad de entrevistas realizadas sobre la vivienda de mayores realizadas en Sevilla y Zaragoza dentro del proyecto CSO 2010-22117-CO2-01. La información extraída validó la inclusión de variables a tener en cuenta.

De este modo se sustituye esta *face validity* o *validez de expertos* por lo que aquí se denomina **validez del usuario**, y que vendría a cubrir fielmente también la empatía necesaria para evitar riesgo de invalidación (Hernández Sampieri et al., 2014) cuando el instrumento seleccionado para medir un fenómeno resulte inadecuado para las personas a las que se les aplica.

Finalmente, para medir esta relación de los mayores con sus viviendas se han utilizado como base 13 variables originales ofrecidas por el Censo 2011 (INE). A estas variables consideradas en su forma original se añade una más (hacinamiento) que resulta de la operación con variables previas y que no existe en la variable original. Es decir, un total de **14 indicadores parciales**, que se agrupan para conformar dos índices complementarios pero medidos de manera independiente.

Las categorías de cada indicador parcial se puntúan de forma distinta, alcanzando los valores que se indican, en el sentido de que, a mayor valor, mayor riesgo alcanzado:

**Tabla 1: Dimensiones y pesos del Indicador de Vulnerabilidad Residencial**

| <i><b>DIMENSIÓN</b></i>                                 | <i><b>VARIABLE</b></i>                               | <i><b>CATEGORÍAS</b></i>                   | <i><b>PESOS</b></i> |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------|
| <i><b>DOTACIONES MÍNIMAS<br/>(habitabilidad)</b></i>    | <i><b>Agua corriente</b></i>                         | Abastecimiento público                     | 0                   |
|                                                         |                                                      | No tener                                   | 1                   |
|                                                         |                                                      | Abastecimiento privado                     | 0,3                 |
|                                                         |                                                      | <i><b>MÁXIMA PUNTUACIÓN ALCANZABLE</b></i> | <i><b>1</b></i>     |
|                                                         | <i><b>Aseo</b></i>                                   | Tener                                      | 0                   |
|                                                         |                                                      | No tener                                   | 0,9                 |
|                                                         |                                                      | <i><b>MÁXIMA PUNTUACIÓN ALCANZABLE</b></i> | <i><b>0,9</b></i>   |
|                                                         | <i><b>Evacuación aguas<br/>residuales</b></i>        | Alcantarillado                             | 0                   |
|                                                         |                                                      | No tener                                   | 0,9                 |
|                                                         |                                                      | Otros                                      | 0,3                 |
|                                                         |                                                      | <i><b>MÁXIMA PUNTUACIÓN ALCANZABLE</b></i> | <i><b>0,9</b></i>   |
|                                                         | <i><b>Baño o ducha</b></i>                           | Tener                                      | 0                   |
|                                                         |                                                      | No tener                                   | 0,8                 |
|                                                         |                                                      | <i><b>MÁXIMA PUNTUACIÓN ALCANZABLE</b></i> | <i><b>0,8</b></i>   |
| <i><b>SALUBRIDAD</b></i>                                | <i><b>Estado edificio</b></i>                        | Bueno                                      | 0                   |
|                                                         |                                                      | Ruinoso                                    | 1                   |
|                                                         |                                                      | Malo                                       | 0,8                 |
|                                                         |                                                      | Deficiente                                 | 0,7                 |
|                                                         |                                                      | <i><b>MÁXIMA PUNTUACIÓN ALCANZABLE</b></i> | <i><b>1</b></i>     |
|                                                         | <i><b>Hacinamiento</b></i>                           | Si                                         | 0,7                 |
|                                                         |                                                      | No                                         | 0                   |
|                                                         |                                                      | <i><b>MÁXIMA PUNTUACIÓN ALCANZABLE</b></i> | <i><b>0,7</b></i>   |
| <i><b>DOTACIONES<br/>SEGURIDAD</b></i>                  | <i><b>Teléfono</b></i>                               | Tener                                      | 0                   |
|                                                         |                                                      | No tener                                   | 0,4                 |
|                                                         |                                                      | <i><b>MÁXIMA PUNTUACIÓN ALCANZABLE</b></i> | <i><b>0,4</b></i>   |
|                                                         | <i><b>Convivencia de usos<br/>en el edificio</b></i> | No                                         | 0                   |
|                                                         |                                                      | Sí                                         | 0,3                 |
|                                                         |                                                      | <i><b>MÁXIMA PUNTUACIÓN ALCANZABLE</b></i> | <i><b>0,3</b></i>   |
| <i><b>ASLAMIENTO</b></i>                                | <i><b>Ascensor corregido</b></i>                     | Tener                                      | 0                   |
|                                                         |                                                      | No tener                                   | 0,7                 |
|                                                         |                                                      | <i><b>MÁXIMA PUNTUACIÓN ALCANZABLE</b></i> | <i><b>0,7</b></i>   |
|                                                         | <i><b>Accesibilidad</b></i>                          | Tener                                      | 0                   |
|                                                         |                                                      | No tener                                   | 0,7                 |
|                                                         |                                                      | <i><b>MÁXIMA PUNTUACIÓN ALCANZABLE</b></i> | <i><b>0,7</b></i>   |
| <i><b>DOTACIONES<br/>BIENESTAR<br/>(NECESARIAS)</b></i> | <i><b>Calefacción</b></i>                            | Colectiva o central                        | 0                   |
|                                                         |                                                      | Individual                                 | 0                   |
|                                                         |                                                      | No, pero aparatos                          | 0,5                 |
|                                                         |                                                      | No tiene                                   | 0,6                 |
|                                                         |                                                      | <i><b>MÁXIMA PUNTUACIÓN ALCANZABLE</b></i> | <i><b>0,6</b></i>   |

\* Calefacción aporta un peso menor a Canarias, Andalucía, C. Valenciana, Ceuta y Melilla. En estas regiones la ausencia de calefacción no es penada (valor 0) pero sí la ausencia de aparatos en la mitad de su valor (máxima variabilidad estadística), excepto para Canarias, Ceuta y Melilla, que eliminan la penalización en cualquier caso.

Fuente: Elaboración propia.

**Tabla 2: Dimensiones y pesos del Indicador de Ausencia de Confort.**

| <b>DIMENSIÓN</b>             | <b>VARIABLE</b>              | <b>CATEGORÍAS</b>                   | <b>PESOS</b> |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| <b>DOTACIONES DE CONFORT</b> | <b>Internet</b>              | Tener                               | 0            |
|                              |                              | No tener                            | 0,1          |
|                              |                              | <b>MÁXIMA PUNTUACIÓN ALCANZABLE</b> | <b>0,05</b>  |
|                              | <b>Agua caliente central</b> | Tener                               | 0            |
|                              |                              | No tener                            | 0,2          |
|                              |                              | <b>MÁXIMA PUNTUACIÓN ALCANZABLE</b> | <b>0,2</b>   |
|                              | <b>Gas</b>                   | Tener                               | 0            |
|                              |                              | No tener                            | 0,3          |
|                              |                              | <b>MÁXIMA PUNTUACIÓN ALCANZABLE</b> | <b>0,3</b>   |

Fuente: Elaboración propia.

El peso aportado a cada indicador parte de una consideración subjetiva que ha pretendido, sin embargo, ser lo más científica posible. Siguiendo la lógica ya referida (norma/necesidad/presencia) para la elaboración del índice se han consultado:

- a) Normas urbanísticas (autonómicas: Madrid y Cataluña y estatal). Sobre todo esta consulta normativa ha ayudado a la comprensión de ciertos aspectos del lenguaje señalado en las fuentes originales.
- b) Consulta a expertos: dos arquitectas (con experiencia académica y de campo en rehabilitación de edificios) y dos aparejadores (ambos dedicados a la realización de Inspecciones Técnicas de Edificios). La consulta con estos expertos permitió, además de comprender ciertas terminologías, la comprensión de las consecuencias que tanto la carencia de cierto bien, como su posible provisión a nivel particular (no público) podría tener sobre el edificio, las viviendas y el bienestar y salubridad de los hogares.
- c) Las visitas y las entrevistas realizadas: Las mayoría de las entrevistas fueron realizadas en las viviendas, lo que posibilitó valorar tanto la vivienda, como el edificio y la zona inmediata del barrio. Pero sin duda la mejor fuente de información (el verdadero experto) era la persona entrevistada, que señalaba si, por ejemplo, a pesar de que el edificio tuviese rampa salvaescaleras era de difícil uso por su inclinación:

*“Aunque la rampa está un poco empinada. Fallaron un poco los que construyeron la*

*reforma, porque si tu bajas por la rampa andando verás que está muy empinada". E17 (80 años).*

o acerca de la inseguridad que le podía producir una serie de características del barrio (viviendas desocupadas, comercios y locales cerrados con la consiguiente menor afluencia de gente). Estas declaraciones contribuyeron a la valoración de ciertas variables, que en otro colectivo carecería de sentido o al menos resultaría discutible (como el tendido telefónico) pero que en el discurso de diferentes mayores consultados fue indicado como un problema con distintos grados de impacto.

Como se ha señalado, la fuente de datos de donde se extraen las variables impone una serie de limitaciones, en concreto las variables a utilizar. Por ejemplo, en la consulta a expertos técnicos, una arquitecta señalaba:

*"En la habitabilidad de las viviendas es muy importante también el soleamiento y la ventilación natural, que te vas a encontrar viviendas que tienen ventanas minimísimas a las que nunca les da el sol. Y esto es también muy importante para la salud (...) Y si quieres ir a más, puedes intentar averiguar la calificación energética que puedan tener, ya que te va a dar un parámetro del confort térmico de la vivienda y del gasto que tengan" (ET34).*

Desafortunadamente, carecemos de variables como éstas, de gran relevancia, que nos permitan conocer la situación a nivel de Comunidad Autónoma e incluso nacional, debido en primer lugar a la ausencia de encuestas específicas, y en segundo lugar por la no homogeneización de los registros administrativos, inclusive en el caso de procesos obligatorios relacionados con el mantenimiento de los edificios como serían las Inspecciones Técnicas de Edificios (ITE), cuya normativa y periodicidad tiene competencia municipal.

Si bien su elección no lo es, las variables son objetivas en todo momento. Hubiera sido interesante reflejar el impacto de variables subjetivas (como satisfacción con la vivienda, o incluso percepción sobre el entorno, variable que sí aparece en el Censo anterior) no existen en el Censo 2011.

El significado de las variables y sus categorías, que han sido analizadas pormenorizadamente para valorar su peso, puede comprobarse en el Anexo Metodológico.



### *3.1.3. Establecimiento de umbrales máximos*

Una vez se calculan ambos índices, se establecen los umbrales a partir de los cuales la situación de vulnerabilidad y de falta de confort se consideran un riesgo extremo para la población de estudio. Para ello, se calculan los percentiles de cada uno de los indicadores, seleccionando como valor de corte el superior, que se corresponde con el percentil 90. Este percentil sitúa el umbral en el que se encuentra el 10% de la población con los valores más altos (más negativos) de cada uno de los indicadores y que por tanto se encuentran en situación de riesgo extremo con respecto al total de la población investigada.

### *3.1.4. Factores seleccionados y análisis de resultados*

Los factores, que inicialmente ayudan a describir la población objeto de estudio, fundamentalmente van a servir para establecer los perfiles de la población que se encuentra en situación de riesgo con respecto a ambos indicadores.

Proceden de la misma base de microdatos del Censo 2011, y han sido analizados de manera individual, a modo de variables explicativas. Esto supone el tratamiento previo de las variables de los microdatos que se consideran de interés para cumplir los objetivos del estudio.

Los factores seleccionados se han agrupado en bloques a partir de una serie de hipótesis parciales indicadas en el capítulo 8, y son los siguientes: **características sociodemográficas** (sexo y edad, estado civil y nivel de estudios completados); **distribución territorial** (tamaño de municipio y Comunidad Autónoma); **características del hogar y comportamiento residencial**<sup>15</sup> (estructura del hogar, autoctonía/aloctonía; año de llegada a la vivienda). La variable régimen de tenencia es en un primer momento variable a explicar, y en un tercer momento del análisis una variable de tipo predictora, que se apoya por la información aportada por el año de construcción de la vivienda. La inclusión de este factor de forma separada responde a la creencia de que

---

<sup>15</sup> Su descripción detallada, así como la equivalencia de factores y recodificación pueden consultarse en el Anexo Metodológico.

el año de construcción influye en la exclusión residencial ampliada, pero por sí mismo no implica una problemática específica, a diferencia de la idea que se mantiene en otras investigaciones (Arévalo-Tomé, 1999).

En definitiva se trata de un modelo de aproximación multivariante a partir de la definición de unos índices principales (variables a explicar, referentes a vivienda) mediante variables explicativas (factores) y una variable predictora.

A fin de crear grupos en la muestra de estudio, se han seleccionado una serie de variables cualitativas o categóricas (factores explicativos) que se han descrito individualmente mediante tablas de frecuencias (absolutas y relativas) y que sirven para definir la muestra poblacional<sup>16</sup>. Con respecto al análisis de resultados, se parte de un estudio descriptivo para conocer la distribución de los índices. Consiste principalmente en medidas de tendencia central (media y mediana) y medidas de dispersión (desviación típica) así como medidas de posición, que permiten confirmar que estamos ante una muestra de gran tamaño que sigue una distribución no normalizada, lo que exige un **análisis no paramétrico**.

En un primer nivel de análisis se analiza la situación de la variable régimen de tenencia, mediante tablas de doble entrada o de contingencia<sup>17</sup> cuando se han cruzado dos variables de este tipo (frecuencias y porcentajes relativos al total de la muestra y de fila). En sí misma la tabla nos permite obtener información a través de sus porcentajes y de sus valores absolutos, pero no permite la información de hipótesis estadísticas. Para ello se recurre al **test de Chi-cuadrado**, que se utiliza para saber si entre las variables que estamos cruzando existe una relación estadísticamente significativa. Es decir, permite **determinar que la diferencia no es fruto del azar, sino que existe una asociación**. De este modo podemos determinar qué factores se relacionan más (predisponen) a sufrir problemas en la vivienda asumiendo que los resultados no son casuales, sino que son consecuencia del factor analizado. Para explicar las relaciones bivariadas entre los factores régimen de tenencia por la edad, estado civil, estructura del hogar y autoctonía, se recurre al **análisis de correspondencias simples**. Puesto que

---

<sup>16</sup> Todas las tablas referidas en la metodología se pueden consultar en anexos.

<sup>17</sup> La tabla de contingencia permite relacionar dos o más variables que tienen naturaleza categórica.

la propiedad se establece como una estrategia ante los vaivenes económicos y, veremos, es requisito para optar a determinados recursos públicos, es especialmente relevante conocer quiénes son propietarios y quiénes no lo son.

Como nota metodológica es importante señalar que se ha comprobado que las diferencias son significativas tanto cuando la muestra es ponderada como cuando la muestra no ha sido sometida a la ponderación. No obstante, y a fin de evitar confusiones que dificulten la comprensión, se señalan los chi-cuadrado y tablas de la muestra ponderada.

En un segundo nivel de análisis se contrastan los factores de estudio con las variables referentes a vivienda (indicadores de vulnerabilidad y ausencia de confort). Para contrastar si los factores objeto de estudio tienen o no un efecto significativo sobre las variables cuantitativas calculadas (los índices) se utilizan contrastes no paramétricos de Kruskal-Wallis (basado en el contraste de rangos), ya que los índices calculados no se ajustan a una distribución conocida. El análisis Kruskal está basado en la comparación de rangos, ordenando la variable y señalando cuántas veces coinciden. Si el contraste es significativo ( $p\text{-valor} < 0,05$ ) entonces el factor tendrá un efecto significativo sobre los índices y existirán diferencias estadísticamente significativas entre los grupos del factor. Dicho de otro modo, podemos establecer comparación entre grupos con respecto a las situaciones de vulnerabilidad y ausencia de confort media.

Para clasificar las Comunidades Autónomas en razón de patrones de similitud se han tomado los datos agregados (valores medios de los índices calculados, conformando el ERA o nivel de Exclusión Residencial Ampliada) sobre los que se realizó un análisis Clúster K-medias.

A continuación se ahonda sobre la situación de los más desfavorecidos (población en situación de riesgo con respecto a los parámetros definidos). Mediante el test de rangos de Wilcoxon (contraste no paramétrico de una muestra) se comparan las medianas asociadas a las situaciones más desfavorables en cada una de las componentes de los índices calculados, y si difieren significativamente de la mediana

para el total de la muestra en dichas componentes. Es decir, permite conocer cómo afecta cada indicador parcial a la población general y a la población en peor situación. Lo que se persigue es demostrar no sólo la situación de la población más vulnerable con respecto a la población general, sino también comprobar cuál de las componentes que forman parte de los indicadores es la que mayor peso tiene dentro del “riesgo”. No tiene el mismo impacto en la calidad de vida carecer de accesibilidad que carecer de agua corriente en el interior de la vivienda; lo que se pretende es conocer que inadecuaciones afectan más a la población general y qué factores afectan más a la población en situación de riesgo.

Por último se somete la población en situación de riesgo a análisis a partir de los factores predictivos, incluyendo el régimen de tenencia y el año de construcción de la vivienda, a fin de poder matizar la interpretación de la relación con los diferentes regímenes.

Es importante señalar que todos los procedimientos respetan el comportamiento estadístico de los indicadores creados. El procesamiento de datos de fuentes secundarias se realiza con el programa estadístico SPSS versión 20.0. Para plasmar los resultados en el espacio se recurre al sistema de Información geográfica ArcMap versión 10.

Mediante todas estas pruebas podremos responder adecuadamente al objetivo principal de conocer la existencia de inadecuaciones residenciales que sufre la población mayor de 65 años en España (o exclusión residencial ampliada) pudiendo además establecer perfiles o grupos diferenciados entre las personas afectadas. Esto permite, si las relaciones son significativas, conocer qué personas y en qué territorios se conforman las bolsas de mayor inadecuación y las que presentan una mayor inseguridad (definida en base a la tenencia) en la vivienda. Con estos datos podríamos acercarnos a la situación residencial que experimenta la vejez en España.

### 3.2. Análisis cualitativo: la comprensión de la problemática residencial a partir de un estudio de caso.

El apartado cualitativo de esta investigación está orientado a ofrecer una mayor comprensión de los significados, experiencias y dificultades que viven las personas mayores en su vivienda. Pero principalmente nos permite conocer las estrategias para permanecer en la vivienda (experimentación del ageing in place o envejecimiento en el lugar) aun cuando las situaciones no sean las idóneas, así como problemas asociados que hubieran podido surgir y que dificultan esa permanencia. Este apartado añade una dimensión interpretativa al conocimiento del habitar en la vejez.

Si desde la dimensión cuantitativa hemos prestado atención a variables, la perspectiva cualitativa permite hacer referencia a las dimensiones y categorías a estudiar, que no son fijas ni concebidas a priori, sino que se conforman como campos de estudio a medida que avanza la investigación. Según recogen Hernández Sampieri et al. (2014: 9) para Patton los datos cualitativos equivaldrían a *“descripciones detalladas de situaciones, eventos, personas, interacciones, conductas observadas y sus manifestaciones”*.

Lo cualitativo, que se concentra en el estudio de caso (entendido como una única localización), permite descender a una comprensión mayor y más profunda del fenómeno investigado, pudiendo producir así hallazgos complementarios. Posibilita abordar la experiencia de los actores a través de la selección de una localidad, que en este caso será Madrid, siguiendo la indicación de seleccionar lo que se denominan *casos culturales ilustrativos* (Hernández Sampieri et al., 2014; Yin, 2003) y dentro de los que las entrevistas y el grupo de discusión son entendidos como subunidades que conforman el estudio de caso.

Siendo necesario recoger el carácter vivencial, en lo empírico se abogó de manera predominante por las entrevistas cualitativas o en profundidad (Valles, 2002). Las entrevistas fueron realizadas entre el último trimestre de 2014 y el primero de 2016. Los participantes tenían entre 65 (edad mínima requerida) y 95 años, con una media de 73 años. También se realizaron una serie de entrevistas a técnicos, que se detallan

más adelante. En el anexo pueden consultarse la información anonimizada de todos los participantes.

La información de las entrevistas se complementa con un grupo focalizado realizado en Madrid con fondos del proyecto CSO2010-22117-C02-01 y que marcó la configuración del trabajo cualitativo, así como con dos entrevistas realizadas a técnicos en dos ciudades diferentes, financiadas por el mismo proyecto y realizadas en 2013. Además de un primer contacto con la realidad a estudiar (preocupaciones de los mayores...) la realización de este grupo de discusión constató y reforzó la necesidad de aumentar la edad de los entrevistados, pues si ya la diferencia interna dentro del grupo de 65 y más años es grande, incluir las vivencias de personas menores de esa edad dilata aún más las experiencias y perspectivas, forzando en el análisis a distinguir entre lo que se es (experiencia activa de las personas que son considerados tercera edad desde el sistema del bienestar) y lo que se cree que va a ser (pues aún no tienen esos derechos ni ese reconocimiento social o político que resulta el cumplir los 65 años; no sienten los efectos de la vejez en su dimensión social).

Entre las dificultades técnicas de celebrar un grupo de discusión, hay que añadir las posibles reticencias para la participación de los tramos de edad superiores en base a problemas de salud o movilidad o problemas de desplazamiento hasta el lugar del encuentro.

### *3.2.1 Las entrevistas con personas mayores*

No se optó por la entrevista completamente controlada; las preguntas habían por fuerza de variar de unos entrevistados a otros (al ser las situaciones residenciales completamente diferente). En algunos casos, en base a las competencias comprensivas y narrativas, se consideró el diseño emergente *ad hoc*, adecuándose a cada situación. En algunas personas entrevistadas los temas aparecían sobre la mesa sin necesidad de ser señalados; fueron también entrevistas de mayor duración. No obstante, la riqueza informativa aportada fue extremadamente valiosa, incluso para la configuración de la propia investigación, por lo que no se cortó la marcha natural de la narración del entrevistado.

En definitiva, en consonancia con un diseño emergente se produjo una combinación de entrevistas estructuradas y semiestructuradas (estímulo-respuesta), en base al propio entrevistado, siendo también recurrente el planteamiento con rol no dirigido (en el sentido que expone Whyte según cita Valles, 2002).

Aunque la mayoría fueron entrevistas grabadas y analizadas enmarcadas como ejercicio intelectual dentro de la sociología de la entrevista, no hay que desdeñar la información y el conocimiento que me aportaron conversaciones que no podrían señalarse como entrevistas en su acepción formal.

Las entrevistas de “estilo libre”, en el que se plantean preguntas generales y los temas aparecen espontáneamente, han sido las más productivas. Otras, en base a las características del entrevistado, han debido seguir un esquema más estricto; las competencias expresivas y narrativas son diferentes entre los sujetos analizados y es un elemento a tener en cuenta. Estas competencias narrativas no dependían del nivel educativo, sino de características más individuales, más subjetivas.

En alguna ocasión también se constató la importancia de la grabadora como limitante de la espontaneidad y riqueza en los discursos, incluso como condicionante del lenguaje utilizado; en algunas personas se impone una autolimitación de lo que se consideran expresiones soeces o incorrectas, en base a la supuesta deseabilidad social. Tiene este hecho su propio interés, puesto que muestra la importancia de la autopresentación a través del lenguaje, y cómo la misma situación puede tornar de informal a formal con la inclusión de un objeto como la grabadora (testimonial).

Con respecto a las personas entrevistadas, se seleccionaron *como testigos relevantes sobre hechos de su experiencia personal* (Webb & Webb, 1965 en Valles 2002: 54) mayores de 65 años en base a los factores de interés. Puesto que la representatividad estadística se consigue en el capítulo en el que se desarrollan los índices, este apartado pretende ilustrar sobre diversidad de situaciones, por lo que se tuvo en cuenta la forma del hogar y la relación con la vivienda, obviamente constreñido por las propias características de la población.

Con respecto a la forma de contactación de los entrevistados, los contactos *a puerta*

*fría* se han demostrado infructuosos. Si bien hubo respuesta (grabada) en dos ocasiones, la calidad y profundidad de la información extraída de la entrevista es menor que en entornos de confianza; permitió ahondar en ciertos aspectos, pero en la mayoría de ocasiones supuso que no se pudiese usar la grabadora ni realizar las preguntas estipuladas, en base a la desconfianza que sentían las personas contactadas así. Y es comprensible, especialmente en el caso de los mayores, y en un entorno como Madrid.

El trabajo se ha complementado con observación (parques, plazas, entornos de Centros de Mayores) no sistematizada. Esta observación, como recurso exploratorio, fue útil para comprender esta reticencia; las ventas de diferentes productos enmascaradas de entrevistas son habituales en estos entornos.

Así la contactación con los entrevistados ha sido predominantemente a través de hijos, nietos, y otros familiares (sobrinos principalmente), vecinos y asociaciones de vecinos. En algunos casos se generó el efecto “bola de nieve” y los mismos entrevistados aportaban contactos. Para dos entrevistas los foros de antiguos alumnos de colegios han sido la vía de entrada. La entrevista generalmente ha conllevado un ejercicio de confianza previo; en algunos casos hubo un primer “filtro” con el familiar o contacto para conocer las preguntas, o una constatación de la finalidad de la entrevista. En ocasiones, se han producido contactos previos, siguiendo la línea de establecimiento de confianza que requieren las historias de vida, aun no siendo esta la metodología elegida. Hay que señalar asimismo que algunos de estos ejercicios de confianza no han dado frutos, por motivos diversos (enfermedad, reticencias a ser grabados) pero indudablemente se ha constatado la necesidad de un acercamiento previo o la contactación mediante un familiar/persona cercana al entrevistado para obtener una información cualitativa de calidad.

La presencia de familiares o personas de confianza (que solía ser solicitado por la persona mayor o por el propio familiar, especialmente en el caso de las personas de edad más elevada) durante la realización de la entrevista ha resultado una herramienta útil para ahondar en determinados aspectos, como el abordaje de aspectos olvidados en la entrevista *“cuéntale abuela lo de cuando...”* o para el



replanteamiento de preguntas o incluso de las propias respuestas. Estas personas sirvieron como apoyo moral, ayudando en momentos críticos en los que los entrevistados o entrevistadas obviaban parte de la información<sup>18</sup>, alteraban memorias o mezclaban tiempos.

Durante algunas entrevistas detecté problemas de comprensión. En los manuales de técnicas cualitativas se suele hacer referencia al lenguaje, con especial referencia a la inutilidad del abuso del lenguaje técnico. Pero me encontré con otra barrera no esperada a priori; la generacional y la histórica. El abordaje de aspectos emocionales durante la entrevista, inevitable cuando se solicita un ejercicio de memoria en relación con la experiencia vital, también supuso un aprendizaje y un tratamiento específico. Si bien mi primera intención era evitar algunas preguntas, para las personas entrevistadas eso equivalía a obviar parte de su historia (como en el caso de seres queridos fallecidos). En definitiva; el abordaje cualitativo es mucho más particular y necesita de la adaptación al entrevistado y al contexto de lo que puede parecer a priori.

Finalmente, en lo que respecta a los aspectos éticos de la investigación, se aseguró el anonimato de la información compartida, y que sus grabaciones no estarían disponibles para otras personas, ni los datos publicados de tal forma que se les pudiese identificar. Por este motivo no se adjuntan transcripciones de los entrevistados, a través de las que podrían ser identificados. Se ofreció devolución de los resultados de la investigación y en algunos casos se demostró interés por recibir información.

Las entrevistas se realizaron en los lugares de elección de la persona entrevistada; exceptuando tres en bares, dos en casa de un familiar, una entrevista en una asociación vecinal, el resto de las entrevistas se hicieron en las casas de los interlocutores por ser este el lugar preferente.

---

<sup>18</sup> Esto no necesariamente implica una voluntariedad en la ocultación, sino una diferente concepción de lo que resulta importante. Por otra parte, en vidas de más de 70 años, este pasar por alto etapas menos agradables o que se vivieron como menos relevantes, resulta comprensible.

### *3.2.2. Las entrevistas con profesionales*

Para complementar la experiencia de los mayores, se realizaron entrevistas y conversaciones informales con expertos en el entorno de los mayores o de la vivienda. En concreto, dos aparejadores y dos arquitectas; cuatro técnicos de la empresa Municipal de Vivienda y Suelo; un director jubilado de la misma institución, con un papel activo en la Cruz Roja; un trabajador social de Cruz Roja; un técnico de Provivienda; tres presidentes de asociaciones de vecinos (dos de ellos mayores de 65 años, pero entrevistados en calidad de expertos en las problemáticas del barrio); una trabajadora de Ayuda a Domicilio del Ayuntamiento de Madrid; una trabajadora social de “Amigos de los Mayores”, y familiares cuidadores de mayores. Anteriormente se habían realizado también dos entrevistas en Sevilla y Zaragoza a expertos sobre vivienda de mayores (como parte del proyecto CSO 2010-22117-CO2-01), cuyo análisis se ha utilizado en la revisión nacional. No todas las entrevistas se han analizado, pero sí han ofrecido un conocimiento que ha complementado y ayudado al tratamiento de la información y a la propia investigación.

### *3.2.3. Análisis de lo cualitativo*

Para el análisis de las técnicas de conversación (Valles, 2002) se ha utilizado la herramienta de análisis Atlas. Ti versión 7. El proceso de análisis cualitativo comienza con la transcripción de las entrevistas, que permite la puesta en contexto. Durante este proceso se contrastaron las transcripciones con las notas del trabajo de campo. Este fase ha sido especialmente importante, pues en ocasiones las personas entrevistadas se expresaban a través de contrarios (“se me daba muy mal” cuando el contexto de la conversación implica que quería expresar lo contrario). Esto permite evitar el riesgo que señala Valles de descontextualizar la entrevista (Valles, 2002). Se genera así un “recuerdo” (no hay que olvidar que las entrevistas se hacen a lo largo de un largo periodo de tiempo) que permite crear una serie de temas y subtemas o dimensiones de análisis.

La técnica de análisis preferente de la información verbal obtenida es el **análisis de contenido etnográfico**, que difiere del análisis de contenido clásico en que responde a

una redefinición de posturas cualitativas que pone el acento en el análisis reflexivo de los documentos producidos tras la transcripción, superando la descripción cuantitativa para intentar ahondar en la comprensión de los significados (Cea D'Ancona, 2001). La inclinación por análisis del contenido frente al análisis del discurso ha sido una decisión meditada y justificada en las propias matizaciones que tiene la entrevista a personas de edad muy elevada y a los intereses de la investigación, recalcando como motivo que el análisis interpretacional que se realiza no presupone la *necesidad de desentrañar estructuras ocultas sino que se pretende la identificación y categorización de elementos (temas, pautas, contenidos) y la exploración de sus conexiones, de su regularidad o rareza, de su génesis* (Valles, 2003: 387).

Se sigue para el análisis el paradigma de “lápiz y papel” al asignar con Atlas. Ti categorías relevantes para la investigación, siguiendo un sistema de codificación abierta (referida por Strauss (1987) y Strauss & Corbin (1997) en Valles, (2003)) mediante la búsqueda activa sistemática de propiedades y la escritura de *memos* (en el lenguaje Atlas. Ti). Este sistema posibilita su análisis y representación, permitiendo a su vez reajustes con la potencialidad de generar subcategorías de análisis, siguiendo la codificación axial definido por Strauss y recogida por Valles (2003: 350) como “*análisis intenso hecho alrededor de una categoría cada vez, en términos de los elementos del paradigma*” para permitir una posterior integración de las categorías y sus propiedades. Una vez establecidos, se asignan códigos y se analiza el contenido en base a tales códigos, agrupando fragmentos de texto vinculados a cada código y analizando por separado cada módulo temático de cara a la elaboración final de informes parciales.

#### 4. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN Y SÍNTESIS DEL CAPÍTULO

Habría que señalar como limitaciones de la investigación las que se derivan del tiempo y recursos disponibles, ceñido a los propios de una tesis doctoral y que requerirá en el futuro seguir ahondando sobre el tema. No porque se considere que lo ofrecido sea poco ilustrativo de la realidad, sino porque la cuestión residencial en la vejez y las necesidades no cubiertas así como las estrategias desarrolladas para permanecer en la

vivienda son campos de investigación de relevancia sobre los que aún quedan aspectos que esclarecer.

En este sentido hay que señalar las dificultades de estudiar la vejez sin datos longitudinales y el peligro de obviar o confundir efecto cohorte con efecto momento, así como la incapacidad de poder ahondar en ambos efectos. Esto no quiere decir que el análisis de la vejez o de la edad sea una tarea imposible, sino que es necesario un cuidado especial en la dimensión interpretativa, mayores (y mejores) fuentes estadísticas de información y seguir desarrollando técnicas de análisis que nos permitan distinguir los distintos efectos que explican los diferentes comportamientos y actitudes. Indudablemente, un problema a señalar, como se ha ido transmitiendo en el desarrollo de este capítulo, es la limitación actual de los datos para analizar la situación residencial de los mayores. La principal fuente de información (Censo) tiene limitaciones en lo referente a variables relevantes y de agrupaciones de categorías que dificultan aquilatar la calidad de la información producida.

De cara a la síntesis del capítulo, hay que señalar que el tipo de investigación es mixta, lo que permite el acercamiento a una realidad intersubjetiva; si bien es explicativa, se precede de un acercamiento exploratorio y descriptivo, necesario para poder ahondar en el trasfondo de la cuestión.

Para ello se ha optado por una combinación a través de la triangulación metodológica. En este estudio el uso de la triangulación remite a la función de complementariedad, con la utilización de diferentes métodos, necesariamente interdependientes para la comprensión plena de fenómenos complejos. La metodología mixta nos sirve para conseguir la complementariedad explicada por Greene, Caracelli, y Graham (1989<sup>19</sup>), concretamente mediante la triangulación metodológica, entendida como *la combinación de metodologías en el estudio del mismo fenómeno* (Denzin, 1978:291).

Los datos cuantitativos utilizados refieren datos de 2011. Esta es una limitación a la

---

<sup>19</sup> Para Rossman y Wilson (1985) tendría como fin no solo la corroboración de los hallazgos, sino el desarrollo mutuo a fin de proporcionar una información más rica con el fin de iniciar nuevos modos de pensamiento acerca de la cuestión que surgiesen de ambas fuentes (Johnson, Onwuegbuzie, & Turner, 2007: 115).

que nos enfrentamos cuando partimos de la información que ofrece en Censo, y es su periodicidad decenal. Por otra parte, si bien los datos cuantitativos refieren a los nacidos antes de 1950, en las entrevistas han podido nacer en años posteriores, en base a si la entrevista se hizo en 2013 (fecha primera entrevista) o en 2016 (fecha de las últimas entrevistas). Para el análisis de las 33 entrevistas transcritas y del grupo de discusión, se opta por un análisis descriptivo/interpretativo propio de la etnografía clásica (siguiendo clasificación de Tesch, en Valles 2003).

## PARTE I: MARCO TEÓRICO-CONCEPTUAL

Este apartado tiene como finalidad dar respuesta al objetivo general de construir un marco de referencia a través de la imbricación de diferentes planteamientos teóricos que guíe el desarrollo de la investigación y que permita interpretar el significado del envejecimiento en la vivienda y del proceso que supone como apropiación de la vejez por parte de las personas mayores.

Como señalan Hernández Sampieri et al. (2014) citando a Yedigis y Weinbach (2005), el **desarrollo de la perspectiva teórica** es un proceso (en cuanto que supone la inmersión en lo que ya existe) y un producto en sí mismo, parte de una obra mayor que sería la investigación. En el caso de esta investigación estamos ante una encrucijada teórica, ya que el objeto de la investigación requiere delimitar diferentes aspectos conceptuales. La situación residencial de los mayores en España, y más concretamente los aspectos de exclusión residencial ampliada que presentan en su vivienda, es una problemática de investigación que ha de ser afrontada a través de varios marcos de referencia conceptual, al tiempo que se recurre a la intersubjetividad para alcanzar la necesaria dualidad entre la deducción y la inducción (Hernández Sampieri et al., 2014).

Por ello se ha recurrido a diferentes disciplinas anejas y especialidades concretas (como la gerontología social) de modo que sea posible aportar unos antecedentes teóricos que permitan dilucidar de qué modo se ensamblan la vivienda y la vejez, con el añadido de comprender la vulnerabilidad específica de las personas mayores en sus viviendas. Este es un campo de estudio que no ha recibido la atención suficiente, lo que dificulta su emprendimiento, pero también revaloriza la propia investigación.

Recordemos que **el objetivo general** de este trabajo **es esclarecer la inadecuación residencial (exclusión residencial ampliada)** en un grupo de población delimitado en base a su posición en el sistema de bienestar (**vejez**) y las **estrategias** para la **permanencia en la vivienda** en el contexto de una constatada preferencia de las personas a permanecer en la vivienda habitual a medida que envejecen, enfatizada

desde las políticas europeas pero vacía de contenido.

Para poder ahondar en la comprensión del objeto de estudio se ha considerado comenzar por la conceptualización de la vejez como una clasificación social, al que seguiría el enfoque de sociología de la vivienda (origen de la motivación para realizar esta tesis) pero añadiendo una tercera dimensión que supone la imbricación del espacio y la vejez como un campo de estudio unificado con una resignificación de lo que sería *el lugar vivido* en la vejez. Puesto que el diagnóstico de la vulnerabilidad es un objetivo de la investigación, también se prestará atención a este concepto específicamente aplicado a los campos anteriores.

Ya que ni la sociología de la residencia ni la sociología de la vejez ni la gerontología ambiental tienen la capacidad, por sí solas, de plantear el marco comprensivo necesario para explicar la situación residencial en la vejez y las complejas relaciones establecidas en el proceso de habitar, se ha optado por el recurso coordinado a diferentes perspectivas teóricas, lo que se considera una fortaleza para comprender la realidad residencial específica en la vejez.

## CAPÍTULO 2: ¿QUÉ ES ESO DE LA VEJEZ? COMPRENDIENDO EL ENVEJECIMIENTO Y LA VEJEZ.

### 1. INTRODUCCIÓN

Al comienzo de la investigación se determinó que el objetivo general de esta investigación es analizar la relación vejez/vivienda/exclusión residencial ampliada en el marco del *ageing in place* y las estrategias de adaptación llevadas a cabo.

Para poder abordar el objeto de investigación, aun sin necesidad de caer en lo exhaustivo, es necesario comenzar por una buena definición del concepto de vejez y justificar su elección frente a otros términos como personas mayores, envejecimiento u otros términos anejos.

Es necesario además comprender tanto los elementos estáticos como los procesos que representan socialmente la vejez, definiendo su uso frente a la amplitud conceptual que suponen términos relacionados con la vejez como etapa vital, el envejecimiento y los propios viejos.

Forzoso es también responder a varias preguntas conceptuales antes de poder desarrollar la investigación: ¿Qué es eso de la vejez? ¿A quiénes afecta? ¿Quién es viejo? ¿Qué supone la vejez y cómo se mide? ¿En qué se diferencia la vejez del envejecimiento?

Mientras que la vejez es una etapa que puede ser planteada como la continuidad de la vida adulta, el calificativo de viejos está sujeto a mucha susceptibilidad, y su uso además de ser subjetivo, puede ir cargado ideológicamente. Cuando hablamos de viejos lo hacemos desde fuera, alejándonos del objeto de estudio (parece que juzgamos) pero cuando hablamos de vejez referimos un estadio de la vida a la que todos (con suerte) llegaremos.

A la vejez llegan en la actualidad la mayoría de los individuos (ya no es un privilegio



para unos pocos) de modo que podría hablarse de una *democratización de la vejez*<sup>20</sup>. Pero esta es una etapa desconocida, definida de forma externa: la vejez es una definición social antes que una respuesta individual al cambio. Entre las paradojas de esta etapa difícil de definir (Caradec, 2012) está la falta de preparación para vivirla: *"people are not effectively socialized to old age (...) in theoretical terms, aging poses a special case of socialization to a devalued status in which restitutive and social control functions are minimal"* (Rosow, 1974: xii).

Será necesario, por lo tanto, definir la vejez. Pero para poder comprender qué supone la vejez, es importante recapacitar sobre la edad como concepto social distintivo, pues es junto al género, una categoría universal y adscriptiva, con complejos significados sociales (Settersten & Mayer, 1997) pero que a diferencia del género (o la etnia) supone una categoría cambiante que necesita ser analizada en profundidad, junto con conceptos como el de generación y cohorte (Harper, 2006).

Por ello se abordan todos estos conceptos que ayudan a perfilar conceptualmente la investigación. Además se hace referencia a la evolución de teorías en torno a estos términos. Esta génesis ayuda a comprender los tintes negativistas que han calado en las perspectivas de envejecimiento y vejez desarrolladas por las disciplinas sociales, y que equiparan la vejez al sufrimiento de dolencias (Fernández-Ballesteros, 2000; Ruízpérez, 2000).

## 2. EL ENVEJECIMIENTO Y LAS DINÁMICAS DEMOGRÁFICAS.

Previamente a analizar la conformación social de los conceptos habremos de comprender qué es el envejecimiento, cómo se construye la estructura demográfica a qué da lugar y especialmente, por qué importa.

La división de la vida en etapas es tan antiguo como el estudio de la edad y la vejez<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Pérez Díaz (2005) utiliza el concepto de la democratización de la supervivencia hasta edades maduras.

<sup>21</sup> Habría también que recordar a Erikson (1950) y sus ocho etapas vitales (Infancia, primera niñez, edad de juego, edad preescolar, adolescencia, joven adulto, adulto y ancianidad). Ariés refiere la diferenciación de las *Edades de la vida* —ya presentes en el s.VI y que abundará como parte de la investigación "seudocientífica" durante la Edad Media—: infancia y puerilidad, juventud y adolescencia, vejez y decrepitud (Ariés, 1987).

(Ariés, 1987; Laslett, 1991) pero es tras la transición demográfica cuando esta división por edades del ciclo vital cobra un nuevo significado, alterando el tejido biográfico y la sucesión en las fases vitales (Beck, 1998; Pérez Díaz, 2010; Zamora, 2003).

En los últimos años la cuestión del envejecimiento se ha politizado, si bien lo ha hecho desde enfoques de corte negativista, perfilando una situación en la que parece culpabilizarse a los que “viven demasiado”. Lo relevante del envejecimiento es la reconfiguración demográfica que supone, dando lugar a una mayor esperanza de vida lo que en sí mismo es algo positivo.

Antes del comienzo de la Transición Demográfica la vida era corta y la población joven (Lee, 2003) pero a medida que se producen descensos de la mortalidad, y principalmente de la fecundidad, se asiste a un proceso paulatino de **envejecimiento** de la población (Chackiel, 2004). Cabe aquí recordar a Chesnais (1990) quien indica que es más apropiado hablar de **inversión de la pirámide** (o envejecimiento por la base), ya que el primer término lleva a pensar concretamente en una población vieja.

Aclarando la diferencia, Bertranou (2008) diferencia el envejecimiento demográfico del envejecimiento individual. El **envejecimiento demográfico** es el concepto más habitualmente utilizado y refiere una transformación de la estructura de edades. Consistiría en el incremento de la proporción de personas mayores en la población total, causado por un descenso de la fecundidad y una reducción de la mortalidad, fenómenos a los que se añaden los efectos de los movimientos migratorios (Zamora, 2003). La definición más estricta recogería el envejecimiento como una modificación progresiva de la distribución por edad de los miembros de esta población, con un peso cada vez más considerable a las edades avanzadas y correlativamente un peso cada vez más bajo a las edades jóvenes (Pressat, 1987). El **envejecimiento individual**, refiere el incremento de la edad cronológica de las personas, vinculado al aumento de la esperanza de vida. Su incidencia e interpretación depende del contexto sociocultural y de las características personales de los que experimentan el envejecimiento.

El envejecimiento demográfico es fruto de la Transición Demográfica (TD), que con diferentes nombres (Van De Kaa, 2008) y paternidad discutida (Gil Alonso & Cabré,

1999<sup>22</sup>) refiere el paso por fases de una sociedad con lento crecimiento poblacional, caracterizada por una elevada mortalidad y natalidad, a una sociedad también de lento crecimiento, pero ahora en equilibrio, con mortalidad y natalidad reducida (Gil Alonso & Cabré, 1999; Reher, 1999). Puesto que era la elevada mortalidad la que impedía el crecimiento poblacional (Arango, 1980) será el control de las epidemias (Lee, 2003), en un contexto demográfico en el que los nacimientos se mantienen, lo que conduce al crecimiento de la población. Con el tiempo, la supervivencia de mayor número de nacidos conlleva una disminución en el tamaño familiar, hasta que finalmente nacimientos y mortalidad se mantendrán bajos (Lee, 2003; Van de Kaa, 2002).

Es decir; que el envejecimiento, que tan negativamente se presenta en prensa y televisión, es el resultado de mejoras en la calidad de vida general de la población.

En 1986 Lesthaeghe y Van de Kaa señalan que en los países industrializados se alcanza una nueva etapa en su desarrollo demográfico (Van de Kaa, 2002) lo que conduce a la diferenciación entre la Primera Transición Demográfica (o clásica) (TD) y la Segunda Transición Demográfica (STD)<sup>23</sup>. Es importante diferenciarlas, especialmente por las connotaciones y efectos que tienen sobre los hogares.

La diferencia fundamental entre ambas transiciones es que la primera es una consecuencia a largo plazo de la disminución de la mortalidad, mientras que la segunda sería fruto de una disminución de la fecundidad (Van de Kaa, 2002). Es muy importante enfatizar esto, especialmente cuando las políticas apuntan más a recortes en la parte superior y central de la pirámide que a desarrollar políticas que fomenten el ensanchamiento de su base.

Los cambios más interesantes serían los que refieren tanto el carácter como los efectos en las lógicas del comportamiento de los hogares: La STD se caracterizaría por el individualismo, frente al altruismo con el que se caracteriza la primera transición

---

<sup>22</sup> Estos autores refieren el trabajo de Chesnais, que señala como posibles autores de la TD a A. Landry, W. Thomson y K. Davis, decantándose a favor de F. W. Notestein, que fue quien acuñó el término de Transición Democrática. Para Kirk el autor de la primera definición sería Notestein en 1945, si bien no utilizó esa denominación, que sí había sido utilizada por Laundry en 1934. Por su parte, Thomson sería referido como primer autor en lengua inglesa (Kirk, 1996).

<sup>23</sup> MacInnes y Pérez Díaz (2008) proponen una tercera fase dinámica o revolución reproductiva.

demográfica, desembocando en un “*cambio profundo tanto de las normas como de los comportamientos*” (Van de Kaa, 1987: 7).

Algunos de los más interesantes efectos derivados habrían sido más notables cuantitativamente en etapas recientes, pero ya eran señalados en los años 80, como el paso del matrimonio a la cohabitación o los cambios en torno a la familia y su planificación, con el control de la natalidad como elemento central (Van de Kaa, 1987; 2008).

Como señala Livi Bacci, surge una nueva relevancia sobre la *calidad* de los hijos frente a la cantidad (que disminuyen por debajo del nivel de reemplazo, equivalente al 2,1 hijos por mujer), lo que lleva a que se destinen muchos más recursos a la “producción” de los hijos: “*Una inversión tan fuerte, aun antes de que haya nacido el hijo, despierta expectativas proporcionalmente muy elevadas y grandes decepciones, cuando las expectativas se frustran*” (Livi Bacci, 1998: 190).

La disminución del tamaño familiar, especialmente asociado a la sociedad urbana industrial (Notestein, 1953) tiene una relevancia destacada en lo que refiere a la solidaridad dentro de la familia y **sobre la provisión de cuidados a mayores, que comienza a plantearse como una responsabilidad social y no exclusivamente familiar, por lo que la protección a la vejez comienza a ser un punto a desarrollar dentro de las políticas de protección social.**

Tal cambio presenta también otros efectos; los cambios en el tamaño de la población y en el ratio niños/ancianos (Lee, 2003) daría lugar a una nueva estructura social de cuidados, o una reconceptualización, en el que los mayores ayudan al cuidado de sus nietos. Es interesante especialmente en un país con un sistema de bienestar poco desarrollado (Pérez Díaz, 2010). Así, la transición demográfica se plantea como condición necesaria para el desarrollo de los sistemas de bienestar familistas.

Estos cambios en el comportamiento demográfico, sobre cuyos motivos existen desacuerdos y grandes dudas (Arango 1980; Lee, 2003; Van de Kaa, 1987) son en definitiva la consecuencia del progreso en la sociedad (Kirk, 1996; Van de Kaa, 2002).

Notestein (1945) comprende la transición demográfica como un fenómeno universal, que todas las sociedades reflejan una vez que han alcanzado un determinado nivel de desarrollo. Lo que para Démeny sería un efecto de la modernidad sería para Dumont efecto del deseo de movilidad social (concuera con la visión de la *calidad* de los hijos frente a la *cantidad* de los mismos) mientras que Leroy-Beaulieu y Laundry lo atribuirían a cambios en el orden moral (Arango, 1980).

Independientemente de los motivos, estos procesos, con el progresivo aumento de la esperanza de vida y el declive de la fecundidad ofrecen un nuevo panorama vital, donde la vida adulta deja de estar asociado en su totalidad a la crianza de los hijos (Beck, 1998; Lee, 2003). Hay que enfatizar que sin embargo, y al contrario de lo que se presenta en algunos estudios, lo que se amplía no es tanto la vejez, como la juventud (Pérez Díaz, 2010) quedando minada la importancia de la llamada edad adulta (Zamora, 2003) y desembocando en la falta de interés sobre los procesos que acompañan a la vejez (Laínez, 2002).

Por otra parte, la menor natalidad y el aumento de la esperanza de vida configuran una mayor coexistencia de generaciones durante un tiempo más largo, dando lugar a una nueva configuración de hogares y pautas de convivencia (Pujadas y López, 2005) además de a una nueva estructura social y formas de solidaridad familiar distintas de la cohabitación.

En este punto surge la necesidad de comprender cómo se conceptúa socialmente la edad a partir de los cambios sobre el ciclo de vida, y que siembran una base conceptual para poder comprender en apartados posteriores el abordaje de la vejez y su significado por parte de las ciencias sociales y concretamente la sociología.

### 3. LA EDAD COMO ELEMENTO SOCIAL DE CLASIFICACIÓN.

La vejez, de igual modo que se construye la juventud como concepto (Taguenca, 2009; Echaves, 2016) presentaría varias perspectivas para su análisis.

El problema básico es que, mientras que en otras edades se hace referencia a la función social que tienen como grupos o como individuos dentro de la estructura

social y de la propia estructura de reproducción (así sucede con jóvenes o juventud (Zárraga, 1985)) la tercera edad o vejez no se asimila a una verdadera función. No se esperan de ellos labores de reproducción social, al margen de atribuciones como la “abuelidad”, que implicarían en realidad un rol difuso<sup>24</sup> y ajeno a su voluntad (mientras en ser padre existe un elemento de voluntariedad, abuelo te hacen (Castells, 2010)).

Desde la tradición sociológica se constata cierta tendencia a la definición de la vejez en negativo, planteada incluso como enfrentamiento con etapas previas a partir de la posición en la estructura de poder, o como ausencia de funciones, reforzando la visión de ruptura con la experiencia previa y la asunción de un nuevo rol basado, paradójicamente, en la ausencia de rol.

Según este planteamiento viejo sería todo aquél “que no es joven”, en su dimensión más vacía, puesto que siempre se es joven o viejo para alguien. Por ello las divisiones en clases definidas por la edad, es decir, en generaciones, son de lo más variables y son objeto de manipulaciones (Bourdieu, 2002: 163). Bourdieu, como otros autores, plantea la vejez como una interiorización de límites, pero también como un reflejo (o imposición) de las estructuras de poder, por el que cada etapa vital se asocia a una serie de valores impuesta y es resultado de la tendencia conservacionista del poder por parte de los mayores, en lucha con los más jóvenes.

Aquí conviene matizar esta asimilación entre edad y poder bajo riesgo de obviar variables intra grupos: Bourdieu (2002) equipara los jóvenes poderosos con los viejos. Pero, ¿con los viejos poderosos o con los viejos no poderosos? ¿poseen todos los viejos el mismo poder? Lo que Bourdieu, junto a otros autores (Gil Calvo, 2001), dejan de lado cuando asimilan el aumento en años en el aumento de poder es que la “vejez” no está conformado solo por *viejos*, sino (y mayoritariamente) *viejas*. Y éstas no han gozado nunca desde el punto de vista de la posesión legitimada, ni sabiduría ni poder. Por ello es necesario reflexionar sobre la representatividad femenina mayoritaria

---

<sup>24</sup> Aunque hoy día existe cierta protección hacia la relación abuelos-nietos, reflejada desde la Ley 42/2003, de 21 de noviembre, de modificación del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil en materia de relaciones familiares de los nietos con los abuelos (derecho de visita, estancia, comunicación y atribución de la guarda y custodia) son finalmente los padres los que delimitan los marcos de la relación abuelos-nietos (otra cosa es que exista mayor o menor implicación en la relación de dichas partes).

dentro del grupo de la tercera edad; desligadas del poder durante toda su vida, es esperable que su mayor número en la vejez sea asimilado a un grupo menos poderoso, dato que obvia Bourdieu. Es más que probable que los grupos socialmente desfavorecidos se enfrenten a un repunte de su vulnerabilidad en la etapa de la vejez, esta etapa en la que ni siquiera se tiene un rol social asociado, y por tanto, se ve teñida por cierta desvalorización.

Sí se constata el planteamiento de los grupos etarios como antagonistas; lo demuestra recientemente la puesta en duda sobre el mantenimiento del contrato intergeneracional y el sistema de pensiones, que reflejaría un planteamiento institucional de la vejez como enfrentamiento a otras etapas, incluso como impedimento en el camino hacia la supervivencia del propio sistema de bienestar<sup>25</sup>.

Esta visión sobre el poder y el contenido de conceptos como juventud o vejez (que no son más que palabras, siguiendo la idea de Bourdieu) tendría una relación muy estrecha con la edad y con la interpretación social asignada a cada grupo etario. *“Las clasificaciones por edad (y también por sexo, o, claro, por clase) vienen a ser siempre una forma de imponer límites, de producir un orden en el cual cada quien debe mantenerse, donde cada quien debe ocupar su lugar”* (Bourdieu, 2002: 163). De hecho, es esta distinción en base a la edad cronológica la base de la mayoría de los estudios sobre la población y sus características (Harper, 2006; Sanderson y Schervob, 2013) a pesar de que tales distinciones etarias puedan resultar arbitrarias<sup>26</sup> (Bourdieu, 2002) vacías (Settersten y Mayer, 1997) e incompletas, siendo un pobre indicador de la edad psicológica, biológica o social (Neugarten y Hagestad, 1976).

Al respecto de los enfoques a la hora de estudiar *la edad*, existen diversas formas de

---

<sup>25</sup> El recurso a la “hucha de las pensiones” en situación de crisis, de cuyos fondos salen todas las prestaciones contributivas (y no únicamente las que afectan a la tercera edad) para el abono de pagos diferentes de éstos, sería una manifestación de este enfrentamiento. El acto, además de lo económico, supone una declaración: los derechos consuetudinarios que sienta el Sistema de Bienestar sobre la protección a la vejez no son prioritarios ante las necesidades de otros grupos etarios.

<sup>26</sup> El paroxismo estaría en el estudio de Jolicoeur et al. en el que se diferencia la edad “post-natal” (desde el día de nacimiento) de la edad que comenzaría el día de la concepción (a través de una serie de cálculos en base al tiempo medio de embarazo) (referido en Settersten & Mayer, 1997). Ariés incluye la dimensión de la incertidumbre en su tratamiento sobre las edades, por la imposibilidad de tener certeza acerca de nuestra propia edad: *“¿Cuántos años tienes? –Trece, según he oído decir a mi madre”* (Ariés, 1987: 38).

abordar la cuestión: Birren y Cunningham (1985) discutían tres formas de entender la edad, independientes unas de otras: la edad biológica, que refiere la posición presente del individuo con respecto a su potencial ciclo vital; la edad social, que refiere los hábitos o roles con respecto a otros miembros de la sociedad de la que es parte; y la edad psicológica, que recogería la capacidad de adaptación al cambio. Más tarde, Birren junto a Schroooots (1988) pasa a recoger la edad funcional, entendida como la habilidad del individuo para adaptarse a su medio.

Por otra parte, la edad subjetiva implica el reconocimiento de uno mismo en la edad que se le atribuye (por motivos diversos, a nivel cronológico y social) y que está perfilado por la sociedad en la que te encuentras. En el estudio de Pérez Alcalá (2013) las mujeres latinoamericanas emigradas en España se sentían más viejas que las mujeres españolas de la misma edad, pero más jóvenes que las mujeres coetáneas de sus países de origen. Este tipo de edad se denomina *edad identitaria* y tendría relación con la estructura psicológica *pensar, sentir, hacer*, ya citada en el estudio de Kastenbaum et al. (1972) *Ages of me*, en el que se contemplan las dimensiones e intereses propios de la edad en la que el entrevistado se encuentra, y que también encontramos en el estudio de Montepare y Lachman (1989), donde las discrepancias entre la edad subjetiva y la real radicaban en el propio miedo a envejecer.

Lo interesante es que las apreciaciones y clasificaciones se consideran siempre dentro de un contexto social y en comparación con otros. Es decir, son relativos.

Dicho esto, y puesto que la concepción y el significado del tiempo se construyen socialmente (Díaz, 1989; Canales, 2001) en esta investigación se asume que **la edad es una dimensión social y cultural, que se refleja en normas y expectativas en torno a la misma que controlan el comportamiento, siendo un indicador contextualizado e indispensable en la sociedad en la que se evalúa** (Neugarten & Hagestad, 1976; Settersten & Mayer, 1997). *“La edad es una construcción social que con base en determinadas relaciones define una división social del trabajo, del poder y las responsabilidades entre los distintos individuos de una población. El envejecimiento biológico es así sobredeterminado por el envejecimiento social en un proceso en que los significados de las distintas edades o etapas del ciclo vital de un individuo son*



*construidos socialmente y en forma diferenciada*” (Canales, 2001: 504).

Es decir, la definición social de la edad contiene también normas etarias, que controlan lo que debe y no debe hacerse, y cómo su incumplimiento podrá ser sancionado a través de distintos mecanismos (Berger, 1963; Settersten & Mayer, 1997). Nos somete a clasificaciones de la edad en base a las instituciones que condicionan las etapas vitales, principalmente la familia y el trabajo (Bazo, 2000). Pero además de esta importancia y la que tiene a otros niveles (por ejemplo, los cumpleaños, con diferente significado en la infancia que en edades medias) **la edad es empleada como un hito vital asociado a derechos y deberes dentro del sistema del bienestar** (contrayendo, por ejemplo, la madurez política y la adultez de manera inmediata al cumplir los 18 años, cuando podremos votar y ser juzgados como adultos si cometemos un delito).

Tal vez la edad por sí misma apenas aporta explicaciones sobre quiénes somos, pero nos posiciona con respecto a las “reglas de juego” dentro del Sistema de Bienestar. Por todo esto se refiere la vejez como una clasificación social, que después se acompañará de otras formas de clasificación (la social) pero que inmediatamente nos posiciona con respecto a la estructura social.

Por otra parte, lo interesante que puede aportarnos la edad como variable de clasificación es que es un suceso individual y universalista, que no excluye a nadie de su cumplimiento. Esta definición y concepción, este contenido social de la edad, será lo que permite comprender mejor el concepto de vejez; **la vejez se asocia a una edad, a un rango etario, en el que no hay un rol social demasiado definido, pero si unas normas** delimitadas, estas “reglas de juego” referidas.

Para comprender mejor los contenidos asociados a la vejez, más allá de estos límites etarios, conviene hacer una revisión teórica acerca de los valores e interpretaciones aportados por las ciencias sociales a esta etapa de la vejez.

#### 4. LA CONSIDERACIÓN SOCIOLÓGICA DE LA VEJEZ: HACIA UNA CONSIDERACIÓN DE LA VEJEZ EN POSITIVO

Conviene recordar que, aunque el interés sobre la vejez ha estado siempre presente

en la historia (Alba, 1992; Minois, 1987), en un primer momento predominaron perspectivas biologicistas, evolucionando desde el tratamiento de la vejez como antesala de la muerte (Medvedev, 1980) a visiones multicausales, que concluyen que una teoría única es incapaz de explicar todos sus mecanismos (Andrew, 2003).

Más tarde la vejez y el proceso de envejecimiento han sido estudiados desde diferentes disciplinas, principalmente la geriatría, la gerontología, la psicología, la geografía del envejecimiento y la sociología, pero el interés específico por parte de las ciencias sociales es relativamente reciente, especialmente cuando la vejez pasa a considerarse un asunto político –por sus consideraciones cuantitativas- con diferentes implicaciones para el Sistema de Bienestar (Caradec, 2012; Fernández-Ballesteros, 2009; Giró Miranda, 2004; Rodríguez Ibáñez, 1979).

Los estudios de la vejez se inscriben mayormente dentro de la especialidad de gerontología social (aparecida en los 60 de mano de Tibitts), por lo que ha sido necesaria una inmersión en las teorías e investigaciones inscritas en la misma a fin de poder comprender ciertas visiones de la vejez que se reflejan tanto a nivel académico como a nivel social. No obstante, esta investigación se apoya de forma más específica en la **sociología de la vejez**, que tiene como interés el estudio de las definiciones sociales y de los roles sociales asociados a esta etapa vital, así como de sus condiciones de vida y de problemas específicos, las relaciones con otras generaciones, su posición en el sistema de parentesco y en otras instituciones, su relevancia demográfica y su significado social (Hillman, 2001).

Como en otras disciplinas sociales, y especialmente en lo que refiere la vejez, el corto tiempo de desarrollo de la disciplina (en España comenzaría a mediados de los 70 con el Informe de la Tercera edad, de Rogeli Duocastella) explicaría la ausencia no solo de teoría, sino de unidad acerca de las mismas (Bengtson, Burgess & Parrott, 1997; Marshall & Bengtson, 2011) de modo que nos encontramos ante perspectivas contrapuestas de estudio sobre la vejez más que ante teorías (Carstensen, 1990).

El planteamiento teórico que se presenta es la constatación de una evolución de los conceptos **de proceso a los de estado** (envejecimiento - vejez) y la que va desde la

perspectiva micro a la perspectiva macro, pasando de explicar un comportamiento individual a explicar las relaciones sociales (Phillips, Ajrouch & Hillcoat-Nallétamby, 2010). Es importante comprender cómo surge la vejez como estadio reconocido de la vida, con unas características, normas, pero también cargado de prejuicios que dificultan el abordaje de la realidad de esta etapa.

La contemplación de las teorías sirve para poder ahondar en los matices de la visión política y social que se tiene sobre la vejez. Se puede constatar que en gran medida responden a **justificaciones de las actuaciones del sistema de provisión social antes que a un interés genuino sobre el proceso de envejecimiento**, ejemplificando, en palabras de Bengtson et al. (1997) **el paso de lo abstracto (¿qué es la vejez?) a lo práctico (¿qué hacemos con ella?; ¿cómo la financiamos?)**.

Las primeras teorías sobre el envejecimiento se desarrollan en Estados Unidos desde el **enfoque funcionalista**. Estas primeras teorías comprenden la vejez como un problema social, pues la persona que envejece se enfrenta a una serie de pérdidas (sensoriales, motoras, sociales, etc.) que reducen su autonomía y le convierten en una persona *socialmente* envejecida, a modo de preparación hacia la muerte. Esta perspectiva considera los cambios estructurales de la familia y la referencia al desarrollo urbano como contrario a lo deseable, en una visión idealizada de la vejez asociada a lo rural y arropada por la institución familiar.

Con un esquema macro-social surge la **teoría de la desvinculación** (Cumming & Henry, 1961) que argumenta una separación progresiva y bidireccional entre la sociedad y el mayor, de modo que el viejo, que desea descansar, deja huecos para los jóvenes, mediante mecanismos como la jubilación<sup>27</sup>. Lo contrario resultaría disfuncional (Rodríguez Ibáñez, 1979). Se relaciona con la visión del conflicto intergeneracional, en la que los mayores acaparan posiciones de poder, por lo que el sano desarrollo social necesita la victoria por parte de los más jóvenes, que adquirirán esa posición hasta que sean expulsados por los nuevos jóvenes.

---

<sup>27</sup> Rodríguez Ibáñez (1979) señala que, puesto que el papel central de los hombres en las sociedades occidentales es instrumental, y el de las mujeres socio-emocional, el proceso de *disengagement* variará según se trate de uno u otro sexo.

En contraposición, para el enfoque de la actividad<sup>28</sup> (Havighurst, 1957; Tatler, 1961) (paradigma funcionalista-estructuralista) la mejor forma de envejecer será mantener los roles desempeñados durante el ciclo vital o bien adoptar nuevos roles. Pero esta argumentación pasa por alto que la satisfacción se vincula más al tipo de actividad que a la actividad en sí, siendo las informales las más satisfactorias (Yuste et al., 2004). Además no todos los roles desempeñados tienen el mismo valor social, que será otra variable a tener en cuenta (Victor, 2005). La misma Cumming (1974) retomará su teoría para plantear que existen diversas formas de adaptación a la vejez.

Estas perspectivas basadas en la utilidad (concepto difuso)<sup>29</sup> eximen de responsabilidad a las estructuras sociales, económicas y políticas, como si la disminución o no de actividades dependiese únicamente de la persona que envejece (Giró Miranda, 2004).

Estrechamente relacionada con ésta, **la teoría del fin de los papeles** (Blau, 1973) remite al fin de roles asociados a unas circunstancias. Neugarten constata que existen diferentes patrones de envejecimiento, siendo la vivencia de la vejez personal e influida por otros aspectos diferentes de la actividad (Neugarten, 1968).

Este será el antecedente de la última teoría sobre socialización y vejez, la teoría de la continuidad (Atchley, 1971; Havighurst, 1968; Neugarten, 1963 y 1968), según la que no hay ruptura brusca con la etapa anterior, sino que los individuos enfrentan la vejez de la misma forma que supieron hacer frente a otras etapas vitales, siendo resultado de la capacidad de adaptación de cada uno<sup>30</sup>. Esta teoría resulta interesante por su visión integral del ciclo vital y su consistencia, pero entre sus críticas se ha señalado que no es posible su comprobación empírica, ya que hablaríamos de experiencias particulares ante las que no podemos generar un modelo (Bazo, 1990). También se ha planteado que omite el factor de que los puntos de partida no son siempre buenos ni siempre mejoran con la edad, por lo que el mantenimiento del estilo de vida no

---

<sup>28</sup> Para ampliar más se recomienda Yuste, Rubio y Aleixandre (2004) o Carstensen (1990).

<sup>29</sup> Si seguimos un criterio puramente productivista, podemos caer en la justificación de la exclusión de determinados colectivos que no se adaptarían a criterios de la productividad capitalista.

<sup>30</sup> Vemos aquí una interesante conexión con la teoría ecológica de la adaptación que desarrollará junto a Lawton y que referimos ampliamente en el apartado de vivienda y vejez.

implicaría una necesaria satisfacción con la vejez (Fernández-Carro, 2013) del mismo modo que no implica una satisfacción con otras etapas vitales per se.

Como contestación a las críticas se podría plantear que tal vez ese modelo experiencial de la vejez no es necesario, y que lo relevante no está en hallar esa satisfacción con la experiencia de la vejez como en poder diagnosticar qué necesidades se tienen, como sería la intención de esta investigación. Del mismo modo que no se plantea, por ejemplo, si existe una satisfacción con la niñez, o con la juventud, no termina de quedar clara esta necesidad de hallar satisfacción en la experiencia de la vejez, y pudiera parecer que se parte de la hipótesis contraria (no existe satisfacción con la vejez) buscando hallazgos en consonancia. El planteamiento de esa búsqueda implicaría la asunción de los enfoques previos, que plantean la vejez como una etapa negativa, de desvinculación social y de preparación *hacia* la muerte.

En otra línea, dentro de las interpretaciones que parten del **construccionismo social del envejecimiento** (análisis micro) cabría referir la aportación de la fenomenología (Berger & Luckmann, 2001), la etnometodología (Garfinkel, 1967) y especialmente **la teoría de la interacción simbólica** (Blumer, 1969) según la que la sociedad es un producto humano tanto como el humano es un producto social. Como en otras edades, los mayores presentarían diferentes conductas en base a las distintas interpretaciones, definiciones y respuestas que gravitan en el self; la interacción social (simbólica y no simbólica); la acción (que no es mecánica sino que ha de ser desvelada por el sujeto); el objeto (y su sentido) y la acción grupal.

El atractivo de esta perspectiva estriba en la capacidad de analizar las diferentes formas de interacción humana (Yuste et al., 2004) y su contribución a la conformación social de la vejez. Gubrium y Buckholdt (1977) estudian cómo se construye una forma diferenciada del envejecimiento en las acciones de la vida cotidiana. Es decir, **hay una construcción social de la realidad de la vejez**, entendida como una realidad diferenciada vivida por los ancianos y en cuya conformación no solo influyen ellos mismos, sino también los familiares y aquellos con los que tratan, a través (entre otros símbolos) del lenguaje que utilizan, que está cargado de significado.

Un punto común en todas las teorías es una exaltación de las diferencias que permiten justificar determinados prejuicios, rechazando una construcción de la identidad continuada a lo largo de la vida, y en el que serían aplicables teorías como la de Goffman, entendiendo cómo cambian nuestras escenas y cómo el individuo ha de adaptarse a las mismas (ejemplo de una jubilación forzada). Tal referencia comprensiva resulta necesaria, ya que parece que en las perspectivas sobre la construcción del yo se deja de lado la vejez, puesto que, como han señalado algunos autores, carecemos de una socialización de la vejez (Harper, 2006; Rosow, 1974) de modo que la entrada en la vejez es un desafío para la identidad (Caradec, 2012).

La **teoría del etiquetado** (Labeling theory, de Becker), que estigmatiza tanto a la persona de edad avanzada que la denominación *viejo o vieja* se considera peyorativa, cabría dentro de esta clasificación. Aunque más referida desde la sociología de la desviación, sería aplicable aquí en tanto que estigmatiza a los mayores produciendo en los mismos una conducta y un carácter propios de esa etiqueta concebida por los otros, que son considerados “normales” y que en este caso serían los jóvenes. Podría enmarcar explicaciones de rebelión a esa etiqueta, como la pretensión del mantenimiento de una apariencia joven de manera artificial. Explica la relación entre los mayores y el mundo social como una especie de relación circular en la que interaccionan el autoconcepto con la visión que la sociedad tiene de ellos.

Desde el interaccionismo social y fundamentada en enfoques sobre competencia y de autoprotección de la identidad<sup>31</sup>, surgirían la teoría de la subcultura (Rose, 1965), la del grupo minoritario (Strieb, 1965) y la de la estratificación social. La **teoría de la estratificación por edades** (Riley, 1972) estaría muy relacionada con la teoría de roles; asume que la sociedad se divide por estratos etarios de modo que cada cohorte comparte, además del tiempo común (biológico o cronológico) unas experiencias comunes basadas en el periodo histórico que han vivido. Esto resultará especialmente

---

<sup>31</sup> Cabría referir a los Gray panthers como mejor ejemplo de la autoprotección de la identidad y como ejemplo real de una exclusión que es desarrollada en positivo, y que será origen de la lucha por la inclusión a diferentes niveles. Las panteras grises es una organización activista fundada por Maggie Kuhn en 1970, como respuesta a su retiro forzoso a los 65 años, y que lucha contra la discriminación con motivos de la edad, si bien con el tiempo ampliado a otros niveles su lucha desde una apostando por una perspectiva intergeneracional. Curiosamente, la mayor polémica que levantaron fue al tratar el tema de la sexualidad en las personas mayores.

útil para comprender la importancia de los conceptos de generación y cohorte: Cada cohorte difiere en su experiencia de envejecimiento de la anterior (y de la siguiente), pero presenta grandes similitudes dentro de su grupo de referencia (cohorte), pues han experimentado eventos similares y han estado sometidos a las mismas expectativas sobre sus roles durante el paso por todos los estratos etarios previos.

El interés de esta teoría radica en su capacidad de unir en una perspectiva aspectos referentes a la experiencia vital e histórica, conformando una teoría macro-social que nos permite entender desde una perspectiva más amplia la vejez y la heterogeneidad dentro de la misma en base a la experiencia y a los acontecimientos experimentados en el período histórico en que se ha vivido.

No obstante, la teoría corre el riesgo de simplificar que las experiencias e interpretaciones de esas vivencias pueden ser diferentes (en el caso español, la propia perspectiva y experiencia del franquismo puede cambiar dependiendo de la ideología política o de la clase social de referencia) por lo que se manifiesta la necesidad de incluir otras variables que nos permitan descender a la heterogeneidad que presenta cada cohorte o grupo etario, pero destacaremos de esta teoría las incorporaciones de conceptos como cohorte y estratos por edad, y la pretensión de una comprensión de la vejez incorporando la experiencia histórica.

Para completar las teorías sociológicas de estudio de la vejez hemos de hacer referencia a las perspectivas radicadas en la **sociología crítica**, que se centra en la desigualdad en el acceso al poder y a los recursos entre grupos, y desde la que se plantea el estudio del envejecimiento de la población como enfrentamiento entre los grupos etarios por un número limitado de recursos.

Esta perspectiva es constatable en estudios actuales aplicados al sistema laboral, que esgrimen la sobrecarga que supondría el cumplimiento del contrato intergeneracional para las generaciones más jóvenes (Harper, 2006). La principal sería la **teoría de la modernización** (Burgess, 1960; Cowgill & Holmes, 1972; Cowgill, 1974) que se centra en el cambio de estatus de los mayores según el nivel de industrialización de la sociedad en la que se vive, con mayores pérdidas a mayor modernidad. Habría varios

factores culpables de esta desaventajada posición del anciano: el sanitario, ligado a la esperanza de vida, causa de la competencia intergeneracional; la nueva tecnología económica competitiva, relacionada con la obsolescencia laboral y la brecha digital que sufren los mayores; el fenómeno urbano y abandono del mundo rural, que junto al predominio de la familia nuclear propician el desligamiento de los viejos; la expansión educativa hace que los hijos dependan más de sus propias posibilidades que de una posible herencia o del apoyo de sus mayores, además de causar la segregación intelectual del viejo. La intersección de estos factores llevaría sin duda a la ruptura intergeneracional y a los problemas derivados de la misma.

A pesar del interés potencial de esta teoría, omite la diferencia de status que por definición tienen el hombre y la mujer durante el ciclo de vida, y parece ceñirse a un único escenario por definición (el de la clase media urbana), sin tener en cuenta cómo las diferencias y la desigualdad presentes durante toda la vida actúan en la vejez.

Descendiente del **marxismo**, una perspectiva que no siempre es recogida en las clasificaciones, pero que es relevante al contemplar la intersección ancianidad-estado de bienestar, es la **teoría de la economía política de la edad**. Apuesta por un punto de encuentro entre la sociología de la vejez y la economía de la vejez, *no tanto en la perspectiva macro del envejecimiento demográfico y sus costos y consecuencias económicas, sino en un nivel cotidiano, privado y familiar, prestándole atención a la economía no monetaria* (Sánchez Vera, 2000: 39). Esta perspectiva crítica trata especialmente temas de clase y género y las diferencias en el acceso a los recursos básicos. Giró Miranda (2004) destaca especialmente los trabajos de Guillemard (quien refiere el retiro como una muerte social, basada en la negación del derecho al trabajo), así como los de Townsend (que desarrolla la dependencia estructurada) y los de Walker (quien denuncia la creación social de la dependencia en las personas ancianas). Estas perspectivas serían especialmente relevantes para desmontar teorías negativistas de la vejez en los planteamientos recientes del denominado enfrentamiento intergeneracional<sup>32</sup>.

---

<sup>32</sup> Este conflicto intergeneracional se ha expuesto en términos de la imposibilidad de cumplir el contrato intergeneracional en torno al sistema de pensiones (al respecto, Hamblin, 2010).



La última perspectiva teórica sobre la vejez a tener en cuenta sería la **teoría del entorno social**<sup>33</sup> (Gubrium, 1972; 1973) que concibe la vejez como resultado de la interdependencia entre la persona y su entorno (físico y social) destacando la función del apoyo social, pero sin olvidar la cuestión económica y la salud (ambas fuertemente interrelacionadas entre sí y con esta investigación, pero para lo que es necesario ahondar mucho más, como veremos en la última parte de este apartado conceptual. En *The myth of the Golden years* (1973) refiere la segregación cultural que sigue muy presente en nuestra sociedad: se asume que los ancianos (pareja entrañable y altruista, representantes del matrimonio exitoso, en esa línea de asimilación a las relaciones ideales que parecería darse en la vejez) carecen tanto de problemas como de deseos. Además, se considera que la austeridad y los hábitos saludables conducen a la vida en salud, lo que en realidad culpabiliza a aquellos que carecen de salud, como si la situación de ausencia de salud fuese algo controlable a voluntad o “merecido”. Esto podría explicar la ausencia comparativa de investigaciones sobre las necesidades materiales en la vejez frente a otras edades.

Este tipo de teorías se apoyan en el argumento de una preocupación por la vejez derivada de la elevada proporción de discapacidad que le acompañaba (Fernández-Ballesteros et al., 2005).

El aumento de mayores que viven en buenas condiciones de salud supone un punto de inflexión en la atención internacional hacia la vejez, surgiendo un conjunto de nuevos conceptos dentro de un cambio perceptivo (Knesebeck, Wahrendorf, Hyde & Siegrist, 2007) que supone **el paso del estigma de la dependencia al paradigma del envejecimiento en positivo** (Fernández Carro, 2013) “*denying the onset of old age and by replacing those relationships, activities and roles of middle age that are lost with new ones in order to maintain activities and life satisfaction*” (Walker 2002: 122).

En las últimas décadas, y en contraste con las teorías revisadas, se conforma un nuevo paradigma optimista sobre la vejez que ha venido tomando distintos nombres

---

<sup>33</sup> Esta teoría podría haberse incluido en contextualización con teorías como la de Lawton o Kahana al modo de la recopilación de Silverman (1987), pero puesto que la intención de Gubrium es un intento por resolver el debate entre las teorías de desvinculación y continuidad, se decidió que este era el espacio más adecuado.

caracterizados por un adjetivo en positivo: *Healthy ageing* (WHO, 1998); *Optimal Ageing* (European Commission and Health, 2007); *Ageing well* (Fries, 1989); *Successful ageing* (Baltes & Baltes 1990; Rowe & Khan, 1998 en Fernández-Carro, 2013); *Competent ageing* (Schroots, 1995; Fernández-Ballesteros, 2002); *Active ageing*<sup>34</sup> (WHO, 2002; European Commission, 2012); *Productive Ageing* (Butler, 1969). Aun con diferentes connotaciones, esta reconceptualización nominal de la vejez refleja el deseo de los individuos de conseguir más de sus años de retiro, pero también el interés político por reducir el coste del envejecimiento para el sistema de provisión (Hamblin, 2010).

Es en 1990 cuando la Organización Mundial de la Salud (OMS/WHO) propicia la evolución del envejecimiento productivo (propuesto en los 80 por el Banco Mundial y la Unión Europea) hacia el envejecimiento activo o *active ageing* mediante la conexión entre actividad y salud (Walker, 2002; Naciones Unidas, 2013) y que será finalmente expuesta en 2002 asentada sobre tres pilares básicos: la salud, la participación social y la seguridad, comprendiendo que ser activo en la vejez significa "continuar formando parte en asuntos sociales, económicos, culturales y cívicos"<sup>35</sup> (WHO, 2002: 308<sup>36</sup>).

Supone cierta superación de los criterios previos, en tanto que acepta que la jubilación no necesariamente implica inactividad, ensalzando la importancia (social) del tiempo dedicado a cuidados (Guillemard & Rein, 1993; Künemund & Kolland, 2007; Hamblin, 2010). Continúa, no obstante, la tendencia a la interpretación utilitarista, ligada a lo económico, orientadas a alargar la participación laboral y por tanto a reducir costes al Sistema de Bienestar (Hamblin, 2010; Gunnarsson, 2009).

Entre las críticas, se señala la necesidad de que esta concepción, de raíz política y con gran influencia en la Unión Europea y sus políticas necesita "ser menos ambiciosa"

---

<sup>34</sup> "Active ageing means helping people stay in charge of their own lives for as long as possible as they age and, where possible, to contribute to the economy and society" definición de la Comisión Europea en <http://ec.europa.eu/social/main.jsp?catId=1062>

<sup>35</sup> Esta concepción de activo es superior a la capacidad física o participar en el mercado laboral; refiere aspectos como la formación durante todo el ciclo vital; la participación activa de los mayores en actividades de desarrollo económico y trabajo formal e informal; participación en la vida comunitaria (...) Todo ello a través de mejoras que fomenten la igualdad y una visión positiva del envejecimiento (OMS, 2002 referido en Alonso Seco, 2010).

<sup>36</sup> To 'be continuously taking part in social, economic, spiritual, cultural and civic topics' (WHO, 2002: 308).

(Gunnarsson, 2009<sup>37</sup>) pues corre el riesgo de esconder una mera racionalidad económica afincada en la reducción de costes (pensiones<sup>38</sup>).

Además, necesita ser más efectiva y realista, puesto que el significado de actividad implica diferentes aspectos a las diferentes edades, e incluso dentro de la misma edad (Gunnarsson, 2009). Esta interpretación de actividad por parte de los interesados implica una situación específica comprendida de modo diverso por los informantes (Gunnarsson, 2009):

“Overarching themes in the interviews included the need to stay active and keep going in everyday life, but they were not stable categories; what ‘stay active’ and ‘keep going’ meant was specific to the situation and how it was interpreted by the informants” (Gunnarsson, 2009: 40).

En definitiva, es la estructura de producción la que continua enmarcando esta nueva construcción en positivo del concepto (y proceso) del envejecimiento y vejez, antes que la dimensión social, basada en la necesidad de que seamos productivos (desde el punto de vista que impone el mercado laboral) durante más tiempo.

Por otra parte, es importante poner de manifiesto no solo las limitaciones, sino la continuación de la desigualdad de ciertos aspectos: mientras las políticas del envejecimiento activo a través del mercado laboral se presentan como método de prevención del conflicto intergeneracional, Hamblin demuestra que no todos los individuos mayores son objetivo de esta política por igual; las diferentes clases sociales, géneros y etnias tienen una diferente experiencia del envejecimiento, y

---

<sup>37</sup> El estudio de Gunnarsson (2009) constata el reconocimiento de la necesidad de permanecer activo, sin que ello implique la concepción de actividad que se indica en los documentos europeos. Además habría diferencia en base a la edad dentro de la vejez, pero también entre los individuos de la misma edad.

<sup>38</sup> Lagarde, presidenta del F.M.I., calificaba en 2011 la vejez de “riesgo financiero” lo que justificaría la bajada de pensiones (El País, 11 abril 2012). Taro Aso, ministro japonés de Finanzas va más allá al afirmar en 2013 que las personas mayores debían “darse prisa y morir”. Ya anteriormente, siendo Primer Ministro en 2008, declaró: “Veo a gente de 67 años o 68 constantemente ir al médico. ¿Por qué tengo que pagar por las personas que sólo comen y beben y no hacen ningún esfuerzo?” (El País, 22 Enero 2013). Teniendo en cuenta la avanzada edad de Taro Aso, está claro que su definición de vejez refiere a aquellos que no trabajan y reciben una pensión. La aplicación de este esquema eliminaría no solo a las personas de edad avanzada (pensionistas) sino a aquellos que reciben de las arcas públicas sin contribuir a las mismas.

también de las nuevas políticas de retiro, que afectan negativamente a aquellos que han tenido una experiencia peor posicionada en el mercado laboral (Hamblin, 2010) y que harían necesario replantear o ahondar en los conceptos de vulnerabilidad y en “reactivación” a raíz de la vejez.

Este cambio de paradigma ha implementado el interés por parte de urbanistas y planificadores residenciales sobre la vivienda y el entorno residencial, constatada la importancia de un entorno facilitador e inclusivo en la vejez, y apostando por un mantenimiento de la persona mayor en su comunidad (Naciones Unidas, 2002; Forbes & Janzen, 2004; Barrat, 2007a) y que llevaría al surgimiento de perspectivas políticas como el *ageing in place*<sup>39</sup> y la importancia de la vivienda en la vejez. Sobre estos aspectos, la vivienda y la vulnerabilidad, se ahondará en los siguientes capítulos, pues son centrales para la investigación.

Como crítica general a las teorías de envejecimiento también habría que incidir sobre el hecho de que ciertas aportaciones sobre el tema no están basados en dato ninguno, cualitativo o cuantitativo, existiendo una constatada desconexión entre la investigación práctica y la teoría (Bengtson et al., 1997). Este dato refuerza la importancia de realizar un acercamiento desde la perspectiva y cualitativa, como la que se realiza en esta investigación.

No obstante, conocer las perspectivas teóricas sobre la vejez nos ayudan a tener una noción más realista del contenido múltiple que tiene esta etapa social en la actualidad (etapa social asociada a la edad y a una serie de procesos, que es necesario analizar) asumiendo que no hay una sola perspectiva que permita conocer o representar las aristas conceptuales de esta etapa vital, mucho más compleja y más cargada de significado de lo que ciertas valoraciones (incluso la propia ausencia de socialización) han hecho parecer.

De todas ellas es importante rescatar la constatación del paso del estigma de la dependencia a visiones más positivas que no señalan la vejez como ruptura social. Refleja el cambio social y el deseo de una sociedad más inclusiva.

---

<sup>39</sup> Por su multidimensionalidad, aunque es también una perspectiva política (Oldman, 2003; Fernández-Carro, 2013; Means, 2007) este concepto es definido en otro apartado.

En lo que respecta a esta investigación, se apunta a una continuidad del yo a lo largo de la vida, que da lugar a la vejez que se construye a través de dos dimensiones. La primera sería una **dimensión social**, que comprende la construcción social de la realidad de la vejez, en cuya conformación no solo influyen los sujetos (los viejos), sino también los familiares y aquellos con los que tratan, pero especialmente influyente será la definición por parte del Sistema de Bienestar que establece obligaciones y derechos en base a la edad.

La segunda dimensión recogería aspectos más subjetivos o individuales, el autoconcepto, influenciada enormemente la dimensión social. En este sentido se siguen las ideas expuestas por Neugarten y la teoría de la continuidad; la vejez es algo subjetivo. Por eso conviene más hablar de vejez que de viejos, porque la vejez se acepta, adapta, moldea y se integra (mejor o peor) a la vida de cada uno, pero finalmente la experiencia de la misma es subjetiva. La vejez es una etapa de la vida, y que se diferencia de otras principalmente por el papel que cada individuo juega en el sistema de Bienestar (nuevos derechos, como el derecho a cobrar una pensión, o la percepción de *protegible* que se plantea desde la protección social).

Desde lo social podremos hablar de *las condiciones* en las que vive la vejez, de la calidad de vida, que será algo que se pueda abordar (mejorar) desde una dimensión política. Y es lo que pretende esta investigación; contribuir a la dimensión de las condiciones en las que vive la vejez a partir del conocimiento de su realidad residencial y concretamente, de sus necesidades no resueltas.

Para comprender mejor la construcción social de la realidad de la vejez conviene rescatar teorías en la línea de la autoprotección de la identidad: la teoría de la estratificación por edades, que asume que cada cohorte comparte, además del tiempo común (biológico o cronológico podríamos decir) unas experiencias comunes basadas en el periodo histórico que han vivido. De ahí que en esta investigación sea necesario definir estos conceptos, y que se haga una diferenciación por edades que en realidad subyace en la diferenciación derivada de la época histórica vivida.

El interés de esta teoría radica en su capacidad de unir en una perspectiva aspectos

referentes a la experiencia vital e histórica, conformando una teoría macro-social que nos permite entender desde una perspectiva más amplia la vejez y la heterogeneidad dentro de la misma en base a la experiencia y a los acontecimientos experimentados en el período histórico en que se ha vivido.

Esto no implica asumir una igualdad de la experiencia de la vejez, como se ha señalado ya, sino el reconocimiento de una influencia y de cierto condicionamiento, en el que influyen otras variables, como se investiga aquí. La visión sería compatible con la de la sociología crítica; existe una influencia de la época histórica vivida pero puesto que no todos los grupos tienen el mismo poder, la experiencia de lo vivido es diferente.

Por último, esta investigación otorga una gran importancia a la corriente de la teoría del entorno social, pues se considera que es una de las influencias más importantes tanto para una buena experiencia de la vejez (que va más allá de la satisfacción, más relacionado con el bienestar o la calidad de vida) y que concibe la vejez como resultado de la interdependencia entre la persona y su entorno, pero en una situación de continuidad con el *self* y que se asienta sobre el curso de vida. De ahí que la vivienda, planteada como escenario principal de la experiencia de la vejez (condicionante de los subjetivo) y como reflejo de lo estructural, sea tan importante cuando se desea ahondar en la desconocida (aún) etapa de la vejez.

## 5. DEFINICIONES DE VEJEZ Y CONCEPTOS ASOCIADOS.

Para seguir comprendiendo la vejez es necesario abordar la importancia del entorno y su significado en esta etapa vital, pero previamente es necesario prestar atención a los procesos que aportan contenido a la vejez.

### 5.1. Vejez como ruptura con la función social

Si bien no hay un estado liminar que abra camino a la vejez, en muchos estudios se trata como rito de tránsito a la vejez la jubilación o cese definitivo de la actividad laboral, que está asociado a una serie de consecuencias negativas (la pérdida de poder adquisitivo, pero también la pérdida de rutina, la pérdida de contacto con el exterior).

Esta definición de vejez, seguiría la línea lógica de la teoría del *disengagement* y la visión funcionalista, según la que los ancianos son desposeídos de función.

Hacer equivalente la **vejez a la jubilación** constata una división de las etapas vitales en torno a la potencialidad productiva (Giró Miranda, 2004; Moraga, 2009). Bajo esta asunción y puesto que la actividad laboral define el estatus y la clase social, sobrepasar la barrera de la actividad supondría quedar exento de clase social, pasando a ser un “desclasado”. Explicaría la visión de Rosow (1974), cuando a partir del trabajo de Hochschild, refería el aislamiento de los ancianos en base al declive en el rendimiento laboral y el debilitamiento de los vínculos de parentesco, reforzado por un sistema de estratificación basado en la edad. Este enfoque pasaría de contemplar la jubilación, como un hecho asociado generalmente a la vejez, a definirla. Es decir, se le da primacía a tal proceso frente a otros contenidos.

Pero conceptualmente supone convertir una variable interviniente en una variable definitoria, y es fácil comprometer tal ecuación: ¿Un jubilado de 60 años fruto de un ERE es más viejo que un trabajador de su misma edad? ¿Son igual de definitorias la jubilación ordinaria y la jubilación anticipada o la jubilación voluntaria y la forzosa? ¿qué sucedería en situaciones en las que un parado de larga duración no vuelve a tener un empleo después de los 55 años? Utilizar la jubilación como definitorio de la vejez supone la concesión definitoria de las etapas vitales a la estructura económica, pero además implica que nuevas situaciones económicas (como una fuerte crisis) darían lugar a definiciones de vejez cambiantes.

Además esta definición adolece, especialmente en lo que respecta a las generaciones actuales de viejos, de una falta de perspectiva de género: ¿Cuándo se jubila la mujer que no ha trabajado fuera del hogar? Ya lucha con que no se le reconozcan derechos de cotización por haber dedicado su vida a la reproducción social, ¿hemos de quitarle también la experiencia de la vejez?

Podría contestarse a esto con que esta visión ha sido asociada a la entrada de la vejez del varón (Rodríguez Ibáñez, 1979; Serra, Dato & Leal, 1988) siendo la cara femenina del *disengagement* la pérdida de ciertas atribuciones dentro del hogar. Según esta

línea de pensamiento, y siguiendo con este paradigma funcional sexuado, el equivalente femenino sería la definición que **marca el comienzo de la vejez a partir del nido vacío**, momento en el que el último de los hijos del núcleo familiar abandona el hogar parental.

Conforme a esta definición nos encontraríamos ante una visión de la dimensión familiar de los hogares totalmente pasiva, que encajaría con la teoría del fin de los papeles, donde prima una utilidad “social” que comprende que la vejez empieza cuando los hijos se emancipan. Resultaría pasiva en tanto que el umbral del envejecimiento vendría marcado por los comportamientos de otros agentes, en este caso los hijos.

Además resulta una visión limitada por motivos diversos: Por una parte, los hijos, gracias a los métodos anticonceptivos y las posibilidades jurídicas (desde 1981 en España) dejan de ser un *destino natural* (Beck, 1998: 147) por lo que la posible elección (o el hecho sujeto a otros motivos) de no tener hijos podría conducir, según esta definición, al desposeimiento de la propia vejez. Lo mismo sucedería en el caso de los hogares en los que, por distintos motivos, los hijos nunca marchan, o marchan a edades muy avanzadas, lo que nos ofrecería distintos niveles de envejecimiento en función de número de hijos y de la edad de su partida. También dificultaría enormemente las comparaciones internacionales, pues habríamos de asumir que los diferentes umbrales de emancipación (relacionados con sistemas de bienestar diferenciados) (Echaves, 2016) serían equivalentes a distintos umbrales de envejecimiento (donde los mayores españoles se verían “privados” de la vejez durante más tiempo que sus vecinos franceses, por ejemplo).

Por último, si este umbral de vejez remite a la función familiar supondría rechazar o minusvalorar otras manifestaciones de solidaridad familiar ejercidas por las personas mayores diferentes de las asociadas a la coresidencia (transferencias económicas, cuidado de nietos, etc.).

Es decir, esta definición, que se basa en la función familiar, deja de lado la importancia que los progenitores tienen en la vida de sus hijos una vez emancipados,



especialmente en los países familistas. Pero además esta remite a una asociación con la visión de la mujer *sin rol* excepto el de los cuidados en el hogar, asociada la idea de la “madre doliente” que no tiene otra función que la de cuidar a sus hijos y que queda desposeída de rol una vez sus hijos dejan el hogar:

“El suceso nido vacío suele coincidir con el climaterio, con o que la mujer pierde dos de sus principales funciones, la de poder tener hijos y la de cuidarlos, y las demás características ideales de la mujer, simplemente se han deteriorado” (Serra, Dato & Leal, 1988: 50).

Esta función familiar (con matices) se hace equivalente en el imaginario social de la vejez con la pérdida de funciones sociales, incluso de identidad. *“Si el suceso además coincide, caso corriente, con el periodo de climaterio, es más probable que el sujeto centre toda su atención, antes dirigida hacia los hijos, hacia su propio cuerpo, desembocando en actitudes hipocondriacas”* (Langer, citado en Serra et al., 1988: 51).

A su vez, minusvalora la impresión sobre el varón, quien es definido preferentemente por la vida laboral, y no por la familiar. Además, en base al creciente aumento de divorcios y de recomposiciones familiares, es recomendable, a fin de que la definición sociológica se adapte a la realidad que intenta describir, adoptar nuevas visiones sobre la vejez que no estén asociadas a un modelo de familia que, si bien está lejos de desaparecer, no refleja la totalidad de las situaciones, familias y hogares<sup>40</sup>.

Por estos motivos, y aunque estas perspectivas son tomadas como referencia para muchos enfoques actuales sobre tercera edad, en una sociedad neoliberal como la actual, dominada por la políticas laborales disfuncionales y excluyentes, donde la jubilación forzosa se ha concebido como política de empleo (Montalvo Correa, 2007; Alonso Seco, 2010) y donde existe un retraso en la edad de emancipación como efecto de la inestabilidad laboral y del cambio de las formas de relaciones dentro del hogar

---

<sup>40</sup> Los hijos de divorcios con custodia compartida difícilmente podrían dar lugar al escenario de nido vacío. El planteamiento en hogares con familias de tejidos secundarios (divorciados que aportan hijos de matrimonios previos al nuevo hogar) tampoco tendría los mismos efectos, especialmente si la unión se produce una vez los hijos están cerca de la edad de emancipación. Cabría señalar que este esquema familiar ya fue señalado como limitado por Trost en 1977, quien refiere incluso trabajos previos sobre la limitación del esquema aplicado a Suecia –los de Lócsei en 1970- (Trost, 1977).

donde *"el hijo se convierte en el último compañero que no se marcha"* (Beck, 1998: 145) resulta insustancial y capcioso aplicar ambas facetas de este esquema.

Es especialmente tramposa en lo que refiere a personas que han estado fuera del mercado laboral durante toda su vida y se han dedicado al cuidado de los demás, pues obligaría a preguntar si están privadas de vejez aquellas personas que aún mantienen a sus hijos, por diversos motivos, aun cuando han pasado la frontera demográfica de la vejez. En este sentido, parecería que no todos los roles pesan lo mismo ni siquiera en el "derecho" a ser reconocido como viejo. Por lo tanto, la jubilación y la situación de nido vacío son procesos que suceden en sintonía con la vejez, pero no podemos limitar la definición de la vejez a su aparición.

## 5.2. Vejez como dependencia o pérdida de funcionalidad física.

Otra de las perspectivas a las que se recurre para delimitar la vejez, en línea con las teorías más negativas, sería la de plantear esta como sinónimo de la aparición de pérdida de funcionalidad, de pérdida de salud o incluso de aparición de la dependencia, y en general a la asociación con la idea de fragilidad.

El Consejo de Europa (1998) define la dependencia como "la necesidad de ayuda o asistencia importante para las actividades de la vida cotidiana", o, de manera más precisa, como "un estado en el que se encuentran las personas que por razones ligadas a la falta o la pérdida de autonomía física, psíquica o intelectual, tienen necesidad de asistencia y/o ayudas importantes a fin de realizar los actos corrientes de la vida diaria y, de modo particular, los referentes al cuidado personal".

Si bien es cierto que a medida que aumenta la edad se produce un empeoramiento de las condiciones físicas, el aumento de la esperanza de vida ha ido acompañado por un aumento de la misma en condiciones de salud y de autonomía. Por otra parte, los *problemas de salud* en la población vieja no implican necesariamente problemas físicos en el manejo de su vida cotidiana: *"La salud es un estado de completo bienestar físico, mental y social, y no solamente la ausencia de afecciones o enfermedades"*<sup>41</sup>. Incluso

---

<sup>41</sup> Definición de la OMS que no ha sido modificada desde 1948. <http://www.who.int/suggestions/faq/es/>

entre aquellas personas que presentan problemas en el manejo de su entorno tendríamos que diferenciar entre aquellos que tienen limitaciones en las Actividades Básicas de la Vida Diaria (ABVD), necesarias para el autocuidado y que permiten vida en autonomía, las Actividades Instrumentales de la Vida Diaria (AIVD), de mayor complejidad y cuya pérdida no implica la pérdida de autonomía, y las Actividades Avanzadas de la Vida Diaria (AAVD) que no implican dependencia<sup>42</sup>.

Si ahondamos en torno al planteamiento de la dependencia y de la pérdida de autonomía como delimitadores de la vejez, nos encontramos con errores de concepto que debemos esclarecer: según la definición de dependencia referida es dependiente la persona que *“tiene necesidad de una asistencia y o ayuda importante para la relación de las actividades diarias”*. Es decir, dependencia y vejez no deben entenderse como sinónimos. Sin embargo, es habitual la confusión entre la dependencia que se asocia al envejecimiento, donde no existen fórmulas de previsión, de la dependencia derivada de accidentes o enfermedades, donde sí existen fórmulas de cobertura tales como el seguro de invalidez (Pociello, Varea & Martínez, 2001).

Esto exige varios niveles necesarios de atención: cuando hablamos de dependencia no hablamos necesariamente de mayores (no todas las personas dependientes son mayores), ni distinguimos, dentro de la dependencia en la vejez, si la causa fue diferente del avance de la edad (fruto de un accidente laboral, por ejemplo) pues no todos los mayores dependientes lo son como consecuencia de la edad.

Por otra parte, la problemática que parece rodear al binomio vejez-dependencia radicaría en la ausencia de fórmulas de previsión social específicas, sin que su aparición pueda ser asimilada o empleada como una delimitación de vejez, aunque sea cierta una mayor asociación a este grupo etario que a otros.

---

<sup>42</sup> La afectación de las ABVD pueden conducir a la institucionalización, siendo necesario el cuidado por parte de otras personas. Son, y se pierden por este orden: bañarse, vestirse, usar el retrete, movilizarse, ser continente y alimentarse. Las actividades instrumentales de la vida diaria (AIVD) son las que se requieren para poder vivir en la comunidad y relacionarse con los demás; son más complejas que las actividades básicas de la vida diaria y se suelen perder antes. Las más habituales son: limpiar, cocinar, hacer la compra, utilizar los medios en transporte, manejar el dinero, la medicación, el teléfono, etc. Por último, las actividades avanzadas de la vida diaria (AAVD) son las más complejas y su pérdida indica las primeras muestras de deterioro. (Ruipérez (2009(2000)).

### 5.3. Entonces, ¿cómo se define la vejez?

Así pues, durante la vejez puede producirse la situación de nido vacío; es probable que se produzca la jubilación y puede darse la aparición de dependencia o al menos de pérdida de capacidades funcionales. Se puede afirmar que estos eventos vitales están mayormente asociados a la vejez. Pero no implica que todos los individuos que pasan a formar parte de la vejez experimenten estos procesos (todos, varios, alguno) o que el efecto sobre las personas y sus recursos (sociales, personales, familiares) sean similares, pero sobre todo, **estos procesos no definen la vejez por sí mismos ni son un delimitador inequívoco para marcar su comienzo.**

Por ello estamos obligados a la búsqueda de un delimitante universal de la entrada en la vejez que afecte a todas las personas, aun siendo conscientes de que existe más de una “tercera edad” (Gilleard & Higgs, 2010).

Barajadas por tanto las posibles delimitaciones sociales de la vejez, esta investigación se alinea con la definición **demográfica o cronológica** de la vejez, que asume que la vejez se establece a partir de un momento cronológico.

No obstante, los motivos para optar por esta definición cronológica tienen una motivación sociológica, y es resultado de una reflexión profunda acerca de los mecanismos a través de los que la edad juega un papel en los modelos de análisis y sobre las condiciones necesarias para que una determinada edad suponga el paso a una “nueva dimensión” (Ward en Settersten & Mayer, 1997) o etapa socialmente definida. No implica que exista una asunción por parte del que cumple años, pero socialmente define una posición específica en la sociedad, y esto será especialmente relevante.

Concretamente, el mecanismo que delimita el objeto de análisis es el propio sistema de protección social: se considera como entrada en la vejez la edad a partir de la cual los sistemas de protección social consideran a los ciudadanos sujetos a un tipo de protección social diferenciada: los 65 años. Esto no equivale únicamente a la jubilación (en su forma de pensiones contributivas) sino que recoge otras formas de protección

pública diferenciadas asociadas a la vejez, y que comienzan a partir de una edad determinada (pensiones no contributivas, pero también otros mecanismos dentro de la protección social). De la misma manera que los 18 años son sinónimo de la mayoría de edad y su mero cumplimiento otorga derechos y obligaciones (ejercer el derecho al voto, incluso la posibilidad de ser juzgado de modo diferente) cumplir los 65 años otorga una serie de derechos y el acceso a intervenciones sociales diferenciadas. Este es el motivo principal para hablar de vejez como estadio que caracteriza a algunos y los 65 años como edad de su comienzo. Se sea o no trabajador, madre o padre, el hecho de cumplir los 65 otorga el acceso inmediato a un tratamiento diferenciado por parte del sistema de bienestar<sup>43</sup>.

Si bien es la edad lo que marca el comienzo de la vejez, es la **protección social asociada a la edad**<sup>44</sup> la que realmente guiaría la definición de la vejez, y lo que finalmente separa quién es viejo de quién no lo es. Este reconocimiento político con base social no implica una conformidad con esa clasificación por parte de las personas comprendidas dentro del abstracto concepto de vejez, pero constata la conceptualización de Matilda White Riley (1972) cuando concibe la teoría de la estratificación social de la vejez; de manera complementaria a la estratificación social, la edad, a efectos prácticos e incluso legales, se convierte en una variable que confiere lugares diferenciados en la sociedad, un indicador que determina las capacidades sociales, obligaciones y derechos del individuo en la sociedad.

Una duda razonable que puede surgir es si esta vejez resulta homogénea, si estamos ante un grupo uniforme que podamos describir y abordar de forma sencilla. ¿Es la vejez vivida de igual modo por una persona de 66 años que por una de 88? ¿Es el contenido de la vejez invariable o se ve afectado por el paso del tiempo? Es decir, ¿se

---

<sup>43</sup> Pongamos por caso una persona que cobra Rentas de Inserción Social; el cumplimiento de los 65 años le impide seguir cobrando ese tipo de ayuda, pasando a cobrar una renta asociada a vejez (pensión de jubilación no contributiva). Lo mismo sucede con el sistema de alojamiento de personas sin hogar. En el momento en el que cumplen los 65 años los mecanismos de protección social son diferentes. Es decir, incluso en el caso de las personas con riesgo de exclusión, se procede a un tratamiento diferenciado por parte de los sistemas de intervención social.

<sup>44</sup> A los 65 es cuando los derechos de protección social pueden hacerse efectivos. No solamente la ley de jubilación (que se ha retrasado a los 67, que pero no resulta efectiva en el momento de esta investigación) sino que incluso las personas que no son “merecedoras” de ese tipo de protección económica, pueden acceder a otro tipo de ayudas.

ven influidas las edades y su contenido metateórico por el contexto histórico de referencia? Es necesario hacer referencia a determinados matices conceptuales sobre esta etapa “vejez” que comienza a los 65 años y para algunas personas ocupa un gran número de años.

#### 5.4. Tercera y cuarta edad

Definido el criterio de vejez es necesaria una distinción interna en base a la constatada heterogeneidad del grupo de mayores<sup>45</sup> (Hamblin, 2010; Laslett, 1991; Sánchez Vera, 1996; Vega & Bueno, 2000) diferenciando entre lo que con el tiempo ha sido denominado como la **tercera y la cuarta edad** (Sánchez Vera, 1996; Bonvalet & Ogg, 2008) y que tendrían origen en estudios previos que distinguen etapas vitales en base a la terminología cronológica un tanto artificiosa de “viejos jóvenes”, “viejos-viejos” y “los más viejos de los viejos” (Neugarten, 1974).

Esta diferenciación es consecuencia necesaria de la mayor amplitud temporal que comprende la vejez, además de la mejora en las condiciones físicas y de salud de la población, y según la que tenemos que rechazar que las condiciones de la persona de 66 años sea igual que la de la que tiene 86.

El reconocimiento de la cuarta edad supone en gerontología el logro de superar el estereotipo de la vejez como proceso de deterioro y dependencia (Lloyd, Calnan, Cameron, Seymour & Smith, 2014). Pero esta diferenciación ha de conllevar una especial atención a esta cuarta edad, pues por desplazamiento, concentraría los efectos reales de los estereotipos generalmente aplicados a la vejez como conjunto, mientras que, por contraste, la primera vejez sería el apogeo de la vida y de la creatividad según la concebía Laslett (1991).

Si en la determinación del comienzo de la vejez nos encontrábamos con un problema (qué determina la entrada en la vejez) este nuevo estadio del “sobre envejecimiento”

---

<sup>45</sup> López propone sustituir el término de “tercera edad” por el de “los mayores”, que sí recogerían, según el autor, la pluralidad interna (López, 2005). El uso de los términos: viejo, mayores, tercera edad, personas mayores, personas de edad, en realidad parece apuntar más a una cuestión de preferencia, como constata el estudio de Agulló, que sí señalaría cierta reticencia a utilizar el términos como viejos/as y ancianos/s (Agulló, 2008).

o segunda vejez es aún más compleja. Desde algunas perspectivas, esta entrada es puramente cronológica pero suele determinarse como el comienzo de la decadencia y ha sido, inclusive, considerada la “fruta amarga” de la victoria de la asociación de la tercera edad con el deterioro de la vejez (Gilleard & Higgs, 2010; Lloyd et al., 2014). Para Gilleard y Higgs (2010) la cuarta edad no es una etapa más en la sucesión de la vida, sino el momento en el que el individuo no puede manejar su día a día y equivaldría a la pérdida de decisión sobre la propia capacidad, estando fuertemente asociado con la institucionalización y generalmente definido por la biomedicina.

En definitiva, la cuarta edad sería el paso de un determinado límite o punto, que cronológicamente suele establecerse en los 80 o 85 años<sup>46</sup> y cuyo límite es cambiante, *pudiendo sobrevenir “cinco, diez o quince después de comenzar la tercera edad, o puede posponerse a 20 o 25, incluso 30 años más tarde”* (Laslett, 1991:153).

Para Pérez Ortiz, que habla de “vejeces” sería la edad valetudinaria, diferenciada de la edad autónoma (Pérez Ortiz, 2006). Se caracterizaría en definitiva por una mayor vulnerabilidad (en distintas dimensiones, pero especialmente en los aspectos físicos y de salud), siendo su paso diferente entre los individuos, cuya diferenciación de la primera vejez (esos viejos-jóvenes) resulta útil al fin de conocer capacidades y poder dar respuesta a necesidades diferentes dentro de un grupo (vejez) que carece de homogeneidad. Esta es la perspectiva que resulta más acorde con la perspectiva de este estudio, si bien, y puesto que está sujeta a la experiencia particular, a la hora de operacionalizar conceptos se aboga por una diferenciación interna de la vejez en la que influyen los conceptos de generación y cohorte.

Esto implica que es necesario tener en cuenta en la comprensión de la heterogeneidad de la vejez es que para las propias personas afectadas, su impacto, contenido y valor cambia a lo largo del tiempo, no solo en la dimensión individual sino en la dimensión social. Esto significa que la experiencia de la vejez que se tenía hace 20 años no es igual a la experiencia de la vejez que se puede tener hoy.

---

<sup>46</sup> En su *Informe sociológico sobre el cambio social en España, 1975/1983* Murillo Ferrol marcaba los 70 como la frontera que separaría la tercera de la cuarta edad (Murillo Ferrol, 1983) lo que expresaría el cambio social con respecto a la percepción y contenido de la vejez y el carácter cambiante del concepto.

## 5.5. El estudio de las generaciones aplicado a la vejez

La vejez, como etapa vital, ha experimentado cambios a lo largo del tiempo, así como lo han hecho otras etapas vitales. Por ello el planteamiento de las generaciones en su aplicación al estudio sobre la vejez nos evitará *caer en el error típico de "sustancialización psicologista" que supondría partir de presuntas "naturalezas psicológicas" para explicar los fenómenos sociales, en vez de plantearse la producción social -es decir, social e históricamente diferenciada- de los sujetos*" (Martín Criado, 2009) que podrían tener ciertas concepciones de vejez.

Esto aporta una nueva vuelta de tuerca, pues reconoce la existencia de diferencias internas dentro del grupo de la vejez no solo en base a la edad, sino que la valoración personal del proceso y las condiciones en las que se produce estarían influidas por el propio curso de vida y los eventos sociales e históricos experimentados en función de la generación o cohorte de pertenencia.

El concepto de generación, junto con el de cohorte, son ampliamente usados en los estudios sobre vejez, en ocasiones sin precisión y de manera intercambiable a pesar de sus orígenes diferenciados. En demografía, por cohorte comprenderíamos un conjunto de personas que se definen y se agrupan por haber experimentado un acontecimiento importante en un mismo momento o periodo de tiempo (que podría ser la emancipación, el matrimonio, etcétera). El acontecimiento suele ser el nacimiento, y el periodo de tiempo un año. En sociología ha sido preferentemente usado el término de generación en base a su asimilación al cambio social (popularizado por la concepción de Ortega y Gasset<sup>47</sup>, 1983).

En su tratamiento sociológico destacaríamos las aportaciones de Mannheim (1993) para quien lo importante es la posición en la estructura social, sin olvidar la aportación de Bourdieu (1988), que refiere las diferencias de generación asociadas a las formas de producción.

---

<sup>47</sup> Sostiene que la historia no es sino la sucesión de generaciones, caracterizadas por un ritmo y una configuración cultural específica, elemento fundamental en los movimientos históricos. Su concepción hizo que este término resultase muy atractivo a la hora de hablar de cambio social asociado al recambio de los miembros de la sociedad (Ortega y Gasset, 1983).



Según Martín Criado (2009) siguiendo la línea de pensamiento de estos últimos autores, el concepto de "generación" nos remitirá a la *“problemática de la producción de diferencias entre los miembros de diferentes cohortes de un grupo social cuando cambian las condiciones materiales y sociales de existencia y de reproducción de ese grupo”*.

Lo importante es que este grupo comparte unas condiciones sociales y materiales de existencia, no siendo la contemporaneidad cronológica suficiente para formar generación, sino que existe un reconocimiento como colectivo por haber participado *en las mismas experiencias históricas y haber construido subjetividades similares sobre ellas mismas* (Cäis, Folguera & Formoso, 2014: 22). Estos autores aportan un matiz de relevancia especial a la hora de no confundir ambos conceptos: *“Lo que caracteriza a las generaciones, las diferencia del concepto de cohorte, y hace que se reconozcan a sí mismas como colectivo, no es el hecho de que el nacimiento tenga lugar cronológicamente al mismo tiempo, sino la posibilidad de participar en los mismos sucesos, en los mismos contenidos vitales”* (Cäis et al., 2014: 8).

Es decir, la concepción generalizada en sociología resulta confusa con respecto a la delimitación demográfica. Incluso, en su aplicación lo habitual es que se intercambien como equivalentes, como sucede con otros conceptos asociados como efecto edad y efecto generación, que veremos.

La relevancia del concepto de generación o cohorte en esta investigación es la de poder diferenciar grupos dentro de la edad que aluden a la vivencia de experiencias comunes (creación de hogares y acceso a la vivienda en un determinado periodo de tiempo de la historia española) más que a la aparición de dificultades físicas, que no tenemos forma de delimitar a nivel metodológico.

## 5.6. Efecto edad y efecto generación.

Es necesario definir el **efecto edad**, que se concibe como un factor que explica las diferencias en las situaciones de diversas generaciones observadas en una misma fecha (Pressat, 1987).

En ocasiones, las diferencias encontradas entre diferentes generaciones no se deben de manera única a un efecto edad, sino que podemos encontrarnos con el **efecto generación**, que se explicaría como la intervención de las historias propias de cada generación como un factor explicativo de las diferencias en la situación de estas generaciones observadas en una fecha dada (Pressat, 1987).

Pérez Ortiz especifica la diferencia entre el efecto edad y el efecto cohorte al aplicarlo al diferente comportamiento electoral entre jóvenes y personas mayores: Constatada una mayor inclinación al voto en personas mayores que en jóvenes, podría pensarse que con el aumento de la edad las personas se sienten más inclinadas a cumplir con un deber cívico. De cumplirse esta hipótesis, *podría pronosticarse que las personas que hoy son jóvenes irán aumentando su participación electoral a medida que cumplan años. En este caso se trataría de un **efecto de la edad***. No obstante, la diferencia en el comportamiento electoral podría ser resultado de desiguales recorridos vitales (en el caso de las personas mayores, el haber vivido etapas de la historia española durante las que no se podía ejercer el derecho al voto) por lo que ya no se trata de un efecto de la edad sino de un **efecto de generación o efecto de cohorte** (Pérez Ortiz, 2011).

En conexión con la distinción de los conceptos de generación y cohorte y sus efectos sobre la experiencia de la vejez, se abre una nueva perspectiva de análisis con la que abordar la vejez que permite añadir una nueva dimensión a la diferenciación de la vejez como estrato diferenciado por la definición desde el sistema de protección social.

Esta dimensión es la de la propia experiencia vital, concebida como el contexto histórico y político que le ha tocado vivir a cada generación y que tiene efectos sobre la experiencia de la vejez. Este será el enfoque del curso de vida.

## 6. EL ENFOQUE DEL CURSO DE VIDA COMO ELEMENTO COMPRENSIVO EN LA VEJEZ.

Bajo los términos de Mead, la vejez no sería solo lo que ocurre al final de la adultez, sino que habría de ser entendida como parte de un proceso que anticipamos

continuamente (pues el futuro está en el presente) siendo la culminación de un proceso vital (Beauvoir, 1983).

Aunque se produzca una negación de la propia edad, los sucesos vitales ocurren e imprimen de sentido el presente, por lo que cada etapa vital se construye desde una perspectiva temporal. Así, al final de la vida, un individuo ha experimentado una serie de eventos que ha incorporado a su conceptualización del self, a su autoconcepto, pues *later life is related to prior stages of life* (Fisher, 1991).

En base a esta idea, para el análisis de la valoración de la situación en la vejez, resulta valioso el recurso al enfoque del curso de vida como elemento comprensivo en la realidad residencial de los mayores, pues las circunstancias asociadas a ésta no surgen de un momento para otro, sino que son resultado de toda una vida.

La concepción del ciclo de vida, utilizado en origen por la biología, ha sido ampliamente utilizado en diversas disciplinas<sup>48</sup>. El problema principal para las limitaciones en el uso del *life course* como elemento explicativo es la escasa disponibilidad de datos longitudinales que hagan referencia a eventos vitales o económicos (Dewilde, 2012).

Entre los motivos para su escaso desarrollo estaría la inexistencia generalizada de datos longitudinales (más costosos y con elevado riesgo de pérdida de la muestra) que sí están disponibles en otros países. Además, el rol múltiple que tiene la construcción teórica de este concepto ha dado lugar a cierta confusión en torno a los conceptos *life course*, *life cycle* y *life span*, dificultando en ocasiones su uso por la discusión terminológica que puede suscitar.

En base a esta dificultad, conviene referir brevemente los conceptos en su lengua original y sus matizaciones para después recoger el concepto en castellano y reconstruir la conceptualización del mismo y de qué modo aporta interés a esta investigación.

---

<sup>48</sup> En los 70 se incorpora a las ciencias sociales, especialmente en estudios estadounidenses y británicos (estudios demográficos y de sociología de la familia, aunque ha sido también muy desarrollado en el ámbito de la sociología del consumo). Su aplicación en España ha sido menor, aunque no inexistente, y fundamentalmente aplicado a la movilidad residencial (Puga, 2004; Fernández-Carro, 2010).

Entre otros autores, O’Rand y Krecker (1990) defienden que aunque a veces se utilicen indistintamente, *life cycle* y sus conceptos alternativos (*life span*, *life course*) no comparten la misma referencia intrínseca a generación o reproducción que trasciende la vida del individuo: el concepto *life cycle* no contiene referencia a etapa, generación o maduración. Sin embargo, en *life span*, la idea de maduración (que se entiende como la duración entre el nacimiento –comienzo- y la muerte -el fin-), resulta fundamental, si bien también ignora las referencias intrínsecas a conceptos como generación. Es decir, vendría a representar la longitud de la vida individual. Por otra parte, *life course* se construye desde lo individual, pero enlazando con procesos sociales en la familia, la economía y la política (Elder, 1978; O’Rand & Krecker, 1990). La diferenciación, como vemos, no resulta sencilla, y en base a las diferentes aplicaciones, a veces parece más una cuestión de denotación que de connotación, un matiz más subjetivo que objetivo.

Aquí abogo por el uso y connotación específica que tiene el concepto anglosajón *life course*, en su traducción como curso vital sin pretender pasar por alto los matices señalados, error frecuente en su uso en castellano. El curso vital se construye desde lo individual pero trasciende a los procesos sociales, destacando en la perspectiva de este estudio la experiencia residencial, que nos permitirá hablar de *curso vital y residencial*.

El concepto es especialmente interesante por ser más amplio que el concepto de edad o de estructura etaria, incluyendo tanto la edad generacional como la cronológica<sup>49</sup> (Settersten y Mayer, 1997; Elder 1985; Hagestad & Neugarten 1985; Harper, 2006) además de ofrecer una perspectiva dinámica, respetando la vejez como un continuo y no como una etapa aislada y desligada.

Además, y de aquí el especial interés para esta investigación, el concepto de curso de vida referiría el modo en el que las instituciones sociales moldean e institucionalizan

---

<sup>49</sup> Diferencian edad cronológica (entendido como una fase, una etapa vital, próxima a la concepción biológica que nos hace miembros de categorías, como podría ser la cohorte). Estructuración por edades refiere el hecho de que cada sociedad utilice la edad en importantes formas, y las experiencias, roles y status de los individuos de vinculen a menudo a la edad (Kertzer, 1989, en Settersten y Mayer, 1997: 234).

las vidas de los individuos en los dominios interconectados de la educación, la familia y el trabajo (Mayer y Tuma, 1990 en Setterston & Mayer, 1997: 234; Rodríguez Ibáñez, 1979).

Lo más interesante de este concepto es cómo las trayectorias educativas, la experiencia laboral, la historia familiar y residencial conforman este curso de vida, que puede ser entendido como una biografía objetiva (diferenciada de la biografía subjetiva, concepto más estrecho que refiere la interpretación subjetiva y la construcción del curso de vida por parte de los propios individuos) (Bertaux & Kohli, 1984 en Setterston & Mayer, 1997).

De otro modo, el curso de vida hace referencia a todos los eventos vitales que nos hacen ser cómo y quiénes somos hoy, y que por lo tanto, influye en las decisiones que tomamos sobre nuestra vida. Incorporar esta perspectiva en el estudio implica considerar a los mayores como *sujetos biográficos, que describen itinerarios y muestran probabilidades de trayectorias; en tanto que ciudadanos, pertenecen a promociones que han nacido en un tiempo determinado; en tanto que actores de su inserción social y emancipación familiar, están insertados en un territorio, en un espacio social y dependen de variables económicas, culturales y estilos de vida.* (Casal, García y Merino, 2006).

Así, el curso de vida viene condicionado por el lugar que se ocupa en la sociedad, siendo sensible a aspectos como el **género** o la raza/etnicidad o clase social (Settersten & Mayer, 1997; Harper, 2006)<sup>50</sup>.

Esto implica que las decisiones no se realizan en el vacío, sino que los roles en curso y los factores situacionales influyen sobre las acciones y expectativas de los individuos, subrayando la importancia de la continuidad y cambio durante nuestra vida, enfatizando patrones acumulativos y trayectorias de rol (Robison y Moen, 2000). Aplicar la teoría de la continuidad es especialmente relevante en el reconocimiento de que las decisiones de la vejez son conformadas a partir de las experiencias previas,

---

<sup>50</sup> Un ejemplo simple sería el efecto que el divorcio tiene en ambos géneros; en los hombres no está claro, pero en la mujer todos acuerdan que el divorcio resulta en severa privación financiera, a corto y largo plazo (Dewilde, 2012 refiere a Jenkins, 2009 y a Uunk, 2004).

remarcando una dimensión continua con el pasado y reconociendo los condicionamientos que resultan de la historia vivida: *“Later life transitions are influenced and shaped by earlier experiences, and they, in turn, shape the subsequent life course”* (Robison & Moen, 2000: 501).

Por supuesto, se entiende que el enfoque del curso de vida no es infalible cuando se estudia el efecto que puede tener en su vejez, puesto que no se pueden controlar todas las variables que hubieran podido afectar al mismo, así como los factores individuales o incluso la incidencia de los “no eventos” (como el no tener hijos o no casarse). Ha sido señalado incluso la gran dificultad al evocar el curso de vida cuando referimos algo que sucedió hace más de un año (Settersten & Mayer, 1997).

¿Por qué el ciclo de vida entonces? La perspectiva del life course que se aplica en este estudio promueve una visión holística que permite tener en cuenta el contexto histórico experimentado por los sujetos que conforman el grupo de la vejez, centrándose en espacios de aproximación más que en las diferencias intra/inter grupos de edad, en este caso referidos a un sistema de orden y protección social previo al Estado de Bienestar que se vivió en España durante la infancia y juventud de los que hoy forman parte del grupo de mayores.

## 7. SÍNTESIS DEL CAPÍTULO.

Este capítulo cumple el objetivo de especificar el significado e importancia de la vejez, necesario antes de poder abordar la cuestión residencial y la importancia que la vivienda tiene en esta etapa vital. Se han contemplado la vejez como efecto del envejecimiento demográfico y las dinámicas demográficas a la que se confiere de un nuevo significado social con el paso del tiempo.

Se comprende la vejez es una conquista social, que supone una mejora en la calidad de vida de la población, aunque desde algunas perspectivas se presente como un efecto negativo. Se conforma como una “nueva” etapa, resultado del envejecimiento (distinguiendo el individual del social) y de las dinámicas demográficas, con implicaciones no solo sobre la estructura poblacional sino también sobre las relaciones

generacionales e incluso el planteamiento de los cuidados dentro de la familia.

La vejez, de origen social, sería una etapa en la que intervienen aspectos biológicos, sociológicos, ambientales y psicológicos, y que refiere tanto una dimensión individual como una dimensión poblacional, una realidad que es definida por la persona “envejeciente” y delimitada por la interacción entre biografía, historia y estructura social (Fisher, 1991). Todo ello ha conducido a la creación de distintas concepciones de vejez, algunas de mayor complejidad, como la idea de vejez como clase, generación o cohorte de Gilleard y Higgs (2002) o la que incluye el desarrollo del país y la perspectiva vital (Ryder, 1975; Sanderson & Schervob, 2013).

Esta amplitud de factores dificulta enormemente establecer su comienzo (Sanderson & Schervob, 2013) que en esta investigación se ha situado en los 65 años, de acuerdo con algunos preceptos del Sistema de Bienestar; es una definición cronológica pero razonada en la construcción social.

La vejez, si bien es un estadio natural de la persona, lejos de lo que se pueda pensar no refiere un proceso biológico (Zamora, 2003), sino **que queda identificado por procesos que se definen socialmente** (Beauvoir, 1983; Rodríguez Ibáñez, 1979) y que han estado caracterizados como la pérdida de función, lo que lleva a que las personas mayores sean *percibidas como anacronismos incluso en las escenas cotidianas en las que puedan intervenir* (Rodríguez Ibáñez, 1979: 78). Y es que la vejez, aun pudiendo ser criticado como concepto abstracto, se convierte en una categoría social que recoge una serie de reglas sociales, independientemente del sentir de cada persona. Es por todo esto que hablaremos de vejez más que de viejos, siendo estos los *sujetos* que desempeñan el rol definido por la vejez, con contenido es amplio y moldeable, y se verá influido por cuestiones como la generación de pertenencia (es decir, la experiencia histórica).

Se rechazan identificaciones con la pérdida de función, como pudiera ser la jubilación y el nido vacío, o de pérdida de salud y de funcionalidad física como la dependencia; Estos son procesos que pueden suceder en la vejez, pero que no la definen *per se*.

Finalmente, para poder comprender esta etapa, que se define a partir de la dimensión

social y del autoconcepto, se habrá de recurrir al enfoque del curso de vida, que entiende que la vivencia de la vejez estará influida por las experiencias previas, especialmente en lo que refiere a la vivienda.



## CAPÍTULO 3. EL ENFOQUE DE LA SOCIOLOGÍA DE LA VIVIENDA

### 1. INTRODUCCIÓN

La vivienda es el escenario central de la vejez, donde ésta puede ser aprehendida y dotada de un significado en positivo. Su relevancia sociológica para esta investigación consiste en su papel fundamental como espacio de apropiación de la vejez, de una etapa para la que no existe socialización.

En este capítulo se sientan las bases para la comprensión de la vivienda como residencia, en el sentido sociológico, y acerca de la dimensión de habitar como un proceso en el que interviene un grupo doméstico que no siempre es equivalente a familia. Dilucidar las diferencias entre la concepción de familia y la de hogar como ocupantes de la vivienda permite incorporar como sujeto de estudio al actor que envejece, que cambia, y que no manifiesta necesidades residenciales solo en base al ciclo del hogar, sino al propio curso de vida que culmina en la vejez.

Por ello y para lograr una mejor comprensión del proceso residencial en la vejez, se revisa en este capítulo la construcción de teoría sobre vivienda, así como la incorporación del agente a través de la sociología de la residencia y cómo se interrelaciona con las etapas del hogar, el concepto del mismo y el concepto de familia antes de revisar las estrategias residenciales.

En última instancia, el desarrollo de una sociología de vivienda que se aplique a los mayores ha de servir para reclamar la importancia de un espacio residencial *no medicalizado, no institucionalizado y no asociado a la dependencia*, siendo la vejez una etapa de la vida con características específicas más propias de la culminación de la vida del hogar que de la pérdida de capacidades.

## 2. EL INTERÉS DE LA VIVIENDA COMO PROBLEMA SOCIAL EN LA SOCIOLOGÍA.

La vivienda cumple un importante papel dentro del complejo intrincado social, conformando una estructura particular en relación con el sistema de bienestar de cada país, pero también de los valores y normas sociales de cada sociedad, pues tiene un remarcado componente cultural. En este sentido, la sociología estudia la vivienda en base a su consideración como elemento reproductor de las estructuras sociales y como espacio social fundamental (del Pino, 2013) estrechamente ligado a la organización y valores de la sociedad en que se encuentra (Leal, 1979).

Su estudio permite comprender comportamientos sociales, incluyendo aspectos sobre la emancipación, sobre la elección residencial y los componentes psicosociológicos y económicos que hay tras la decisión de los hogares. Pero además proporciona una valiosa información acerca de las estructuras (políticas, económicas) e incluso de ciertos valores impresos sobre los comportamientos residenciales.

Han sido numerosas las aportaciones realizadas desde la sociología de la vivienda, si bien aquí se refieren únicamente aquellas que permiten comprender la cuestión residencial de la vejez, tanto desde un componente estructural como desde el que toma en cuenta a los actores y permite desembocar en la concepción de las estrategias y de la concepción de la vivienda ocupada por un hogar.

2.1. El enfoque de la sociología de la vivienda: la comprensión de la vivienda como estructurador de la desigualdad y la marcha hacia las estrategias.

Desde su origen, el estudio de la vivienda tiene un papel supeditado a la ciudad, entendida como un elemento de adaptación al ecosistema social. Las esferas de atención se han centrado principalmente en cuestiones materiales y cuantitativas, con una atención mayor al mercado que al individuo, además de caracterizadas por planteamientos puramente teóricos con escasa empiria.

El intento de superar la mera descripción criticada en los ecólogos (Wirth, 1947) y la

idea del mercado igualitario y de libertad de elección desarrollada por los neoclásicos<sup>51</sup> desemboca en la **perspectiva weberiana** o corriente institucional (representada por Pahl y Form) que subraya **la desigualdad de los usuarios en el mercado de la vivienda por medio del estudio de los diferentes actores e instituciones implicados**. Aparecen así la concepción de la vivienda como indicador de la diferencia de clases (*managerialism*) y el denominado *locational conflict*, que reconoce los conflictos de intereses entre los distintos grupos sociales que afectan al comportamiento de los hogares (Cortés, 1995).

A partir de esta perspectiva se abandona la idea de libertad en el mercado, dominado por grupos definidos: grandes industrias, propietarios y administración, que controlan el acceso, la distribución y la localización de la vivienda. Lo relevante de esta corriente es la reflexión que supone el reconocimiento de la desigualdad a la que los actores están sujetos cuando acceden al mercado residencial.

Esta desigualdad viene determinada no solo por el comportamiento del mercado, sino que es implementada por el propio estado. Esto es especialmente ilustrativo en España y concretamente de los nacidos antes de 1950: la evolución de las políticas en torno a la vivienda establece modelos desigualitarios de acceso y comportamiento para los hogares. La vivienda se convierte en mercancía y en un instrumento político durante la etapa franquista, al ser concebida la política de vivienda como un sistema de recompensas por los apoyos a un régimen no democrático<sup>52</sup> (Moya, 1983). De ahí la relevancia de analizar la distribución de la tenencia entre la población que tiene más de 65 años, pues permite comprobar la efectividad de la socialización sobre la propiedad a la que se ven sometidas estas generaciones.

Con respecto a las explicaciones sobre desigualdad residencial, Rex y Moore (1967)

---

<sup>51</sup> Esta perspectiva introduce la esfera de decisión por parte del hogar, a la par que conecta con la localización especial y las estructuras espaciales. Desarrolla un especial interés en torno al mercado de la vivienda y los factores de oferta y demanda (Basset & Short, 1980). Pero la principal limitación de esta teoría es presuponer que las familias o los actores son dueños de toda la información del mercado, pasando por alto las limitaciones estructurales impuestas, presuponiendo una igualdad de oportunidades en el acceso al conocimiento que no existe

<sup>52</sup> Es una etapa de devolución de favores, en la que la vivienda cumple el papel de distribución de prebendas (Moya, 1983). Estos puntos se analizan en detalle en el capítulo sobre actuaciones públicas sobre la vivienda.

proponen un análisis neweberiano de la estratificación social en base al espacio residencial y el acceso al mismo. Desarrollan así la teoría de las “housing classes”, que básicamente presupone que los hogares peor posicionados se encontrarán en régimen de alquiler, predominantemente público.

Más adelante se desarrollan planteamientos del espacio de la vivienda como efecto de las condiciones culturales (perspectiva culturalista o antropológica). El planteamiento de los **modos de vida** (en palabras de Wirth) se entiende como un análisis semiótico de la vivienda (formas, características) en base a la cultura.

Destaca la aportación de su principal representante, Chombart de Lauwe (*Familles et habitation*, 1959) que se centra en la relación de los hogares y su hábitat. Otorga a la vivienda un significado mayor que perspectivas previas, como espacio de relaciones sociales y de vida familiar. Su intención es hallar la influencia normalizadora de la cultura sobre la conducta de los individuos y su adaptación a un hábitat determinado; ésta se ejecutaría bajo una tensión fruto de la adaptación positiva entre la interacción del medio ambiente y los modelos culturales (Topalov, 1990). Bajo esta tensión podemos ir vislumbrando el desarrollo de estrategias, de gran relevancia en el análisis de la relación hogar-vivienda, superando la idea de vivienda como bien puramente funcional (Leal, 1979).

Además de introducir el concepto de las estrategias residenciales, será especialmente interesante para reflexionar más tarde sobre las prácticas del *ageing in place* y el sentimiento del apego al espacio, y sobre cómo la vivienda, además de responder a necesidades, genera sentimientos y sirve como espacio de reconocimiento cultural.

La conciencia de que la sociedad debe garantizar el acceso a una vivienda suficiente en condiciones económicas aceptables lleva a convertir la vivienda en un objeto político; blanco de movimientos sociales, reivindicaciones y declaraciones políticas (Leal, 1979: 99). Al reconocimiento teórico de esta necesidad responde el **enfoque político**, uno de los enfoques temáticos que estaría dentro del enfoque weberiano o institucional. Este planteamiento necesita del análisis histórico para poder comprender la vivienda y tiene en cuenta los movimientos sociales. La inclusión de una perspectiva histórica nos

explica las características de la política actual de vivienda y ofrece cierta explicación a las configuraciones espaciales del territorio urbano (Leal, 1979).

En España destacan las contribuciones de Cotorruelo (1960). Este enfoque puede resultar no solo complementario, sino más profundo, a mi entender, que otras explicaciones previas, pues permitiría desentrañar algunos aspectos de los considerados culturales, como cuando se habla de una cultura específica en el comportamiento residencial de los países del sur, especialmente España y en torno a la tenencia mayoritaria.

Ofrece un escenario de interpretación acerca del modo en que se imbrican y entretejen las políticas de vivienda y las estrategias residenciales llevadas a cabo por los hogares a lo largo del ciclo vital, y cómo esto configura una realidad determinada. La agencia y la elección se desarrolla por parte de un agente estratégico, que no necesariamente ha de conocer las mejores opciones, y que se encuentra delimitado por la estructura. Esto no implicaría una determinación total por parte de la estructura, pero sí reconoce un fuerte condicionamiento.

Por lógica, esta perspectiva se centra en el estudio de la vivienda social (provisión de vivienda pública), pero no tiene el acierto de complementarse con otras políticas o perspectivas<sup>53</sup>, como serían las políticas familiares o las políticas de género (en España a través de la familia, que subsume la identidad individual de la mujer en un ente mayor). Una dimensión más amplia de este enfoque podría permitir la comprensión no solo de un espacio residencial en el que actuar (políticas de vivienda que pueden dar forma a esas *housing classes* matizadas, por ejemplo a través de la forma de acceso) sino también la definición de un actor legítimo y una serie de condicionamientos de las estrategias residenciales.

Estas aportaciones desde la sociología de la vivienda (diferenciadas como un paso previo a la sociología de la residencia) pueden resultar limitadas, pero ayudan a establecer aspectos conceptuales que sirvan más tarde para establecer una línea

---

<sup>53</sup> No todas las políticas que afectan a la vivienda vienen referidas como tal (políticas de rentas, políticas hacendísticas) pero generan influjos, controlan la producción de viviendas e influyen sobre las formas de poder en torno a la vivienda en su más pura dimensión de bien económico.

comprensiva acerca del papel de la vivienda en el sistema español, también como instrumento de clasificación y diferenciación, además de cómo elemento de poder.

De lo anterior podemos extraer que la vivienda es superior a la interacción actor-mercado, puesto que incluye la participación de grupos y estructuras entre las que destaca el estado a través de las políticas.

Todas estas perspectivas han sido tenidas en cuenta a la hora de analizar factores en la investigación, si bien es necesario añadir una comprensión ulterior que dé cabida a la agencia<sup>54</sup> y comprender los procesos de intersección vivienda-ciclo vital a través del proceso de experimentación del espacio residencial.

De las primeras aportaciones señaladas encontramos aportaciones relevantes como la asociación de la vivienda a las clases (*managerialism*) o la definición más completa de las *housing classes*.

Estas aportaciones hacen pensar en cómo la vivienda se convierte en un indicador de la propia clase social, y en como el régimen de tenencia puede ser visto como una forma de ascender socialmente, lo que marca la necesidad de conocer en profundidad el régimen de tenencia. Además hacen pensar en el papel que han jugado las distintas políticas. Más específicamente, las aportaciones desde el enfoque político incide sobre la importancia del análisis histórico para entender la vivienda. Como refirió Leal, la inclusión de una perspectiva histórica explica las características de la política actual de vivienda (Leal, 1979), pero también puede aportar una vuelta de tuerca acerca del mantenimiento (o no resolución) de problemas residenciales en los hogares que no se resuelven con el paso del tiempo.

### 3. VIVIENDA Y HABITAR. HACIA UNA SOCIOLOGÍA DE LA RESIDENCIA Y UN ESPACIO DEL HOGAR.

A partir de los años 90 se produce un cambio en los análisis sobre la vivienda que nos permitirán hablar de la génesis de una **sociología de la residencia**, entre cuyos

---

<sup>54</sup> Cabe aquí recordar a Bandura y la capacidad de ejercitar el control sobre nuestro propio funcionamiento y sobre los eventos que afectan nuestra vida (Bandura, 2001).

principales contribuciones destacaremos las de Kemeny (1992) y Cortés (1995a). La sociología de la residencia servirá en esta investigación para desarrollar una base desde la que poder **evolucionar hacia una concepción dinámica de la vivienda como espacio social asociado al curso de vida.**

Los planteamientos teóricos desarrollados previamente se habían centrado más en la economía y menos en la sociología, y se caracterizaban por no prestar atención al concepto social de habitar (Cortés, 1995a). Esta visión de la vivienda como realidad económica (centrada en aspectos como la producción, la comercialización y el consumo, desde una perspectiva muy cercana a la demanda) resulta limitada tanto desde las necesidades como desde la estructura social.

Al respecto, Kemeny marcará un hito, evolucionando desde una preocupación por la estructura-agente (desde una perspectiva interaccionista, influenciado por Elias y Giddens) hacia un enfoque social constructivista de la vivienda y de las problemáticas residenciales, inspirado por el trabajo de Kuhn y de Foucault, así como por estudios construccionistas de la ciencia (especialmente Latour y Woolgar) (Allen, 2005).

Kemeny considera que no existe una teoría de la vivienda, sino teorías diversas, generales (y moribundas) que se pueden aplicar a la vivienda y que se relacionan con otras dimensiones de la sociedad (Allen, 2005) por lo que se propone “(...) *to assemble some of the key elements of a sociology of residence which I would see as the heir to the moribund sociology of housing*” (Kemeny, 1992: XVIII) aportando una metateoría de la residencia.

Tras las críticas que recibe su estudio de 1981, profundiza sobre la consideración del sistema del bienestar y la tenencia de la vivienda y se adentra en el desarrollo de una teoría inserta en las estructuras sociales (empotrada dice él, *embedded*), que resuelva la pendiente tensión household-housing. No presupone que las estructuras tengan un poder explicativo en sí, sino que son el contexto en el que se desenvuelve la vivienda: “*housing comprises such a fundamental and major dimension of social structure that the study of residence can and perhaps should be the central contribution of housing studies to our understanding of society*” (Kemeny, 1992: XVIII). Kemeny reclama la

necesidad de **reintegrar la vivienda en la estructura social**, pues se ha abstraído el concepto de su contexto.

Una vez se deja clara la relación de la sociología de la vivienda con otros campos y disciplinas, el autor recapacita sobre la definición de lo que es un *housing problem* y del necesario desligamiento de la definición política, que responde a intereses; es necesaria una mayor flexibilidad en la epistemología.

La interrelación household-dwelling, que genera un subproducto que entenderíamos como *home*, permite ampliar la visión de la vivienda y obtener una comprensión más global de este proceso (multidimensional) que combina la dimensión social y espacial de la vivienda en sí con el sistema en el que se inserta.

Mediante este proceso teórico podemos abrir nuevas orientaciones en la concepción no solo de la vivienda, sino en la comprensión de ésta como parte del proceso residencial. Esta concepción es muy relevante para poder tener en cuenta aspectos más dinámicos referidos al hogar, como el ciclo familiar (discutible) o su composición, pero también ayudará a sembrar la idea que nos lleve a entender la importancia de la vivienda en la vejez y su comprensión como elemento estructurador de la continuidad en el autoconcepto. De algún modo, la vivienda deja de ser un elemento entendido *al margen* de sus ocupantes, pues lo que le da valor a la vivienda es precisamente esa ocupación; la vivienda se hace social cuando se imbrica con el hogar y deja de ser considerada como mera estructura, como un producto económico.

La aportación de Kemeny supone una acción reflexiva sobre la teoría en sí, necesaria, que pone el acento sobre la concepción del proceso residencial como algo más amplio que hogar o que vivienda, superando teorías previas y evolucionando hacia la *sociología de la residencia*, que se centra en la importancia socioespacial de la vivienda. Además cuestiona la construcción de la ciencia existente en base al sometimiento de la teoría a la política; esta teoría “mercenaria”, subyugada a los intereses del financiador no es inocente, pues desde el principio viene delimitada por lo que políticamente se ha constituido como problema.

Este matiz compromete el proceso de investigación, pues asume como ciertos unos



parámetros que no siempre se cumplen, y que tiñen/limitan los resultados. Es lo que sucedería, por ejemplo, si planteamos el problema residencial en base a la definición potencial de un hogar que se encuentra en el origen del ciclo residencial. El problema de acceso será posiblemente, su mayor dificultad. Que esta cuestión no se presente en hogares maduros u hogares ancianos no implica ausencia de problemas residenciales, aunque desde esa perspectiva se justificase que las políticas de vivienda se centren únicamente (hipotéticamente) en el acceso.

Entre las críticas a su postura, Jacobs y Manzi apuntan a su relativismo (producto del subjetivismo propio del enfoque construccionista del que parte el autor), su excesivo énfasis de la acción sobre la estructura y el exceso de abstracción (citado en del Pino, 2013). Plantea así mismo cierta problemática en el uso estadístico, y en cierta imprecisión en lo que se refiere al uso de conceptos básicos.

En esta línea, y a pesar de la consagración del estudio de Kemeny como punto de partida de cualquier estudio comparativo de vivienda, la conceptualización que se recoge sobre vivienda-ciudad y la valoración de la misma, responde a un reconocido (por el mismo autor) sesgo angloparlante. Este etnocentrismo (con todos los matices que pueda suponer este concepto) dificulta (si no imposibilita) la eventual comparativa con las ciudades del hemisferio sur, como las urbes africanas, pero también con la realidad latinoamericana. Incluso dentro de Europa supone la asunción de un sistema de vivienda que no ha de aplicarse por igual: del mismo modo que Esping-Andersen, a pesar de su rectificación, ha sido criticado por no recoger los matices familistas que diferenciarían los países del sur (Moreno, 2001) y cuya apreciación de los sistemas rudimentarios resulta forzada, tampoco el esquema de Kemeny proporciona parámetros que no resulten artificiales en la aplicación al modelo residencial mediterráneo.

Un ejemplo básico, pero claro, sería su aplicación del *dwelling type* como esquema: una casa de una planta puede reflejar tanto la realidad de una vivienda de autoconstrucción en el distrito de Puente de Vallecas como una vivienda de lujo en la zona El Viso de Madrid.

La crítica puede parecer leve pero no lo es, más cuando entre las pretensiones del autor está la de concebir la relación hogar-vivienda desde la dimensión socio-espacial en la que se inserta (del Pino, 2012, refiriendo a Gregory y Urry). Si se reconoce una diferenciación en base a la cultura de la propiedad o incluso la existencia de una cultura basada en el comportamiento residencial, no considerar la tipología de vivienda como rasgo cultural resulta limitante, especialmente por la implicación que pueda tener la propia composición de las viviendas en el espacio. Además, del mismo modo que el precio de vivienda funciona como un factor de segregación, el tipo de vivienda predominante condiciona el uso de las ciudades (inclusive el acceso al espacio social, lo que resulta en otro tipo de desigualdad). Pasar este factor por alto puede ofrecer una visión de encuentro o similitud entre espacios urbanos que no es real.

Para conocer cómo funciona la relación entre la vivienda, el hogar y la tenencia, sería necesario un análisis histórico (siguiendo la línea del superado enfoque político) antes que comparativo, a fin de entender las estructuras de poder externas a los hogares y cómo conducen a una conformación específica de tenencia. Un análisis comparativo que analice la situación de la vivienda hoy, sin tener en cuenta los antecedentes para que eso sucediera puede ofrecernos una comprensión limitada de la realidad. De nuevo se refuerza la necesidad de analizar la tenencia para comprender el panorama residencial.

En este sentido, y puesto que la realidad de nuestro estudio concierne específicamente al territorio español, conviene referir las aportaciones de Cortés, autor que enfatiza el aspecto social del concepto de habitar, que *“se construye históricamente, enlazado en la estructura social que determina sus contenidos”* (Cortés, 1995: 133). Este autor redefine gran parte de los enfoques tradicionales sobre vivienda para dar lugar a una reinención del significado sociológico de la vivienda, formulando el concepto del **habitar como resultado de la interrelación entre vivienda y familia, que se contextualiza en una estructura que establece cada sociedad concreta.**

El concepto sociológico de *habitar* enmarca los procesos sociales que contiene la relación que toda sociedad establece entre **familias, planteadas como unidad básica y**

**núcleo elemental de organización social, y viviendas.** Las relaciones sociales residenciales son singulares alrededor de su contexto temporal, histórico y espacial, el cual liga a los grupos humanos, que habitan, con la estructura social (que define sus acciones). Para optar a esta singularidad, por tanto, es importante prestar atención a diferentes factores de análisis.

Para comprender el proceso de habitar se necesita una perspectiva holística que supere limitaciones de enfoques previos, como el marxista que considera la vivienda solo como espacio consumido, cuando también lo es vivido, o el neoclásico, reductor de la complicada génesis social del proceso residencial a cálculos de equilibrio sobre un mercado ideal que no existe en la práctica. El *habitar* es un fenómeno social tanto sensible como significativo -como desarrolla Lefebvre- lo cual habrá de articular cualquier ensayo de comprensión del problema residencial.

Esta perspectiva plantea que el problema residencial ha de ser acometido desde cinco planos interrelacionados en los que se deconstruiría el concepto de habitar:

- *La dimensión espacial* refiere la relación entre la residencia habitual y el espacio en el que se inserta, enmarcado en planos espaciales cada vez más complejos con los que establece relaciones (vivienda-edificio-barrio-entorno).
- *El plano económico* refiere la vivienda como mercancía; así la dimensión económica del *habitar* incluye el estudio del mercado residencial, pero también el análisis de la vivienda como espacio de consumo, de ocio y de trabajo doméstico o exterior.
- *La dimensión social* comprende la vivienda como marco de organización social más próximo al individuo, por medio de la estructuración familiar y la socialización. La hipótesis de partida es que familia y vivienda, como unidad social y soporte espacial mínimos, constituyen una unidad indisoluble. Sobre este punto es necesario reflexionar.
- *El plano político-institucional* recoge las intervenciones públicas en las dimensiones del hecho social de habitar, así como las relaciones y conflictos resultantes, en una perspectiva de carácter conflictivo que ha de aprehender la dialéctica social propia de cada hecho residencial.

- Por último, *el plano cultural* concibe la ideología de la vivienda, entendida como el conjunto de valores que dan soporte a la acción social residencial de cada grupo humano, así como el conjunto de actos sociales que configuran un modo específico de habitar y la interpretación que de los mismos se hace, mediada por la influencia de la ideología dominante. Se define como el

*“conjunto de significados y símbolos compartidos, a través de los cuales se interpreta y vive, situando al individuo y al grupo social en esa realidad espacial. También formaría parte de esa cultura el conjunto de costumbres y rituales que se desarrollan en su seno y constituyen una parte fundamental de la vida cotidiana de los sujetos” (Cortés, 1995a: 44 y 45).*

Así, *“el habitar es una forma compleja de vivir en sociedad, que se articula a través de las relaciones que establecen los hombres con su hábitat”* (Cortés, 1995a: 137) y que son histórica, social y culturalmente determinadas mediante una organización de las prácticas que trasciende las manifestaciones individuales y condiciona exteriormente el vínculo entre estructura residencial y familiar, de forma que cada grupo social siempre habita la vivienda de un modo específico, singular y provisional (Cortés, 1995a).

Según su aportación, en un entorno social y residencial con imbricación de dinámicas dialécticas entre lo local y lo global, surge tal complejidad que se generan problemáticas progresivamente más exigentes en su resolución. Solo la comprensión de del fenómeno de *habitar*, hecho social, permitiría a su vez comprender otros procesos sociales, y concretamente el comportamiento residencial.

En síntesis, la pretensión de huir de determinismos estructurales lleva a Cortés a desarrollar una conceptualización más amplia, la sociología del habitar, dentro de la que destaca la función reproductora y socializadora en torno a la familia:

*“la vivienda aparece como el espacio que da ubicación a los procesos de reproducción de la estructura familiar, proporcionando un lugar estable en el que se desarrollan las principales actividades familiares, y en el que además se produce gran parte del proceso de socialización y aprendizaje” (Cortés, 1995b:*

Desde la perspectiva de esta investigación, esta visión resulta limitante, en cuanto a la conceptualización de hogar que necesariamente contiene una familia y con respecto a la propia concepción de familia que reside en un hogar. Otros autores han señalado, en línea con este estatismo, limitaciones en el planteamiento conceptual que impiden afrontar el dinamismo de las estrategias familiares (Del Pino, 2003; 2013; Laínez, 2002). En otra línea, también hubiera sido necesario reformular el papel de la sociología en estos enfoques y cierta indagación sobre cómo operativizar (en sentido estadístico) algunos de los conceptos expuestos, para poder superar la perspectiva teórica. Estos son aspectos sobre los que es necesario reflexionar, pero es esta perspectiva del habitar como hecho social la que permitirá comprender la importancia de la vivienda en la vejez, que se convierte en un sistema que da soporte a la continuidad con el ciclo residencial.

Por otra parte, y si bien la obra es reflejo de su tiempo por cuanto aporta a los vacíos de significado que surgen en los 80 ante la revisión (u ocaso) de paradigmas marxistas y estructuralistas (sin que por ello el trabajo de Cortés deje de ser estructuralista, como señala Del Pino, 2013) su exposición fenomenológica del espacio de la vivienda resulta limitante (más que limitada) pero digna de mención por cuanto puede ser reconducida de modo que resulte más inclusivo a formas más novedosas de estilos de vida y de hogar.

#### 4. EL GRUPO DOMÉSTICO Y LA FAMILIA: LA NECESIDAD DE REDEFINIR AL OCUPANTE DE LA VIVIENDA.

Los primeros estudios sobre vivienda parecen dejar en segunda posición al ocupante de la vivienda hasta los años 70, con Chombart de Lawue<sup>55</sup>. El hogar se concibe como un aspecto secundario y sobre el que realmente no se profundiza hasta las aportaciones de los 90, desde la sociología de la residencia.

---

<sup>55</sup> Este autor, que se inspira en la Escuela de Chicago, se plantea dos preguntas básicas y de gran interés: ¿cómo las familias, con su cultura, modos de vida y de consumo se adaptan o no a sus viviendas?, y ¿cómo estas viviendas determinan el comportamiento de las familias y su integración en un mundo en pleno proceso de industrialización? (Zamorano, 2007: 162).

La vivienda y la familia (u hogar, como expondremos aquí) serán dos objetos de estudio con desarrollo paralelo, aunque con ciertas aproximaciones tangenciales (Zamorano, 2007<sup>56</sup>).

Cuando finalmente comienza a hablarse del ocupante de la vivienda se hace en término de *familia*<sup>57</sup>, y se refiere la importancia de la vivienda como espacio socializador y contenedor (protector) de la misma, en línea con el planteamiento de Cortés:

*“los lazos sanguíneos forman parte de este proceso de reafirmación frente al exterior que constituye una de las características esenciales de la familia, pero no es el único, pues es necesario construir una experiencia vital propia y particular, una historia que produzca la apropiación colectiva de un espacio propio, en el que se sitúen los límites del interior (familia) frente al exterior (sociedad)” (Cortés, 1995a: 134).*

Es decir, se produce una asimilación de la vivienda como espacio de familia; Gasparini definía como vivienda el espacio en el que la familia organiza sus actividades, elabora sus estilos de vida, realiza sus imágenes culturales y desarrolla sus funciones” (recogido en Del Pino, 2013: 102). Pezeu-Massabuau en 1989 consideraba la importancia de la vivienda en base a su función protectora de la existencia colectiva del grupo familiar (citado en Cortés, 1995 y Del Pino, 2013). Y mucho antes, las reflexiones de Vapñarsky sobre vivienda se planteaban siempre hacia la vida familiar, por lo que, argumentaba, la sociología de la familia y la sociología de la vivienda estaban estrechamente vinculadas (Vapñarsky, 1963). Esta relación parece darse en dos direcciones; no se concibe más familia que la conviviente al tiempo que no se concibe más hogar que el que configura una familia.

Estos planteamientos sobreentienden un concepto de familia-vivienda que se toma

---

<sup>56</sup> Al respecto la autora señala una constatación muy interesante; cómo en diversos Congresos los workshops de vivienda y familia están diferenciados, diferenciando contenido de contenedor. Otro ejemplo sería la habitual distinción entre estudios urbanos y demográficos que se da en sociología.

<sup>57</sup> La familia asociada al hogar es definida por el Censo como un grupo de personas (dos o más) que, residiendo en la misma vivienda familiar, están vinculadas por lazos de parentesco, ya sean de sangre o políticos, e independientemente de su grado (Glosario Censo, 2011).

por universal, y que subsume (a pesar de las diferencias en sus significados) las nociones de familia, hogar, unidad de convivencia o unidad doméstica bajo un paraguas que es empleado de forma sinónima, refiriendo siempre la primacía de la relación familiar contenida en la vivienda para resaltar la importancia del continente.

Es fácil que esta idea de familia-vivienda remita a la idea de familia nuclear en su más puro sentido tradicional y patriarcal, que hunde sus raíces en las fórmulas de orden social ya esgrimidas por Le Play en 1871 con *L'Organisation de la famille*. Esta definición de familia será la de la institución social tradicional, entendida como la patriarcal y nuclear (también llamada conyugal), y que se definía por ser un *“matrimonio legal, vitalicio, con exclusividad de servicios sexuales entre un hombre y una mujer, con hijos, donde en principio el hombre es el que mantiene materialmente a la familia y ejercer autoridad última”* (Del Campo, 1995: 39).

Esta definición puede ser fácilmente discutida, y ha sido matizada, ampliada y desmontada desde las investigaciones de Louis Roussel, entre otros, pero no son reflejadas por parte de la sociología de la vivienda que sigue refiriendo como ocupante de la vivienda a la familia, que es *sobreentendida* en su más puro sentido nuclear; como unidad social que comprende a un hombre y a una mujer que viven juntos con o sin sus hijos (Abercrombie et al., 1998).

Esta concepción referiría un núcleo que se constituía jurídicamente a partir del matrimonio y que ha cambiado parcialmente en la acreditación de su reconocimiento<sup>58</sup>, pero que apunta a la misma secuencia de relaciones de poder dentro del hogar: dos adultos (que pueden reducirse a uno en algún momento por causas diversas) y uno o varios hijos. Hay que recordar el carácter sacro que en la historia toma el matrimonio y que refuerza su figura como institución de control y de orden (especialmente en España durante el franquismo), que cincela un modelo de familia asociado a la concepción de hogar. La disolución se vería como un fracaso personal (especialmente para la mujer) y social, en la consideración de que es preferible la infelicidad privada al escarnio público del divorcio.

---

<sup>58</sup> La regulación de las parejas de hecho dependen de cada Comunidad Autónoma, no teniendo legislación al respecto ni Murcia ni La Rioja. El matrimonio, por el contrario, viene regulado en el Código Civil. Esto sería indicativo de la diferencia de ambos conceptos, reconocidos, pero no igualados.

Esta concepción viene confirmada en el planteamiento del ciclo del hogar: desde la concepción de familia-vivienda, las secuencias del ciclo del hogar serían expresión de la relación que los adultos tienen entre sí (mediado contrato jurídico de algún tipo) y con la reproducción, reflejada en necesidades cambiantes relacionadas con la vivienda.

Galiana y Vinuesa (2012) distinguen cuatro fases en la evolución de un hogar (que duraría unos 60 años): una primera **etapa de formación** (necesidad de primera vivienda) seguida por una **fase expansiva** (nacimiento de los hijos, que duraría en torno a 30-40 años); una **fase de contracción** (marcada por la salida de los hijos y/o viudez, que duraría en torno a 20-30 años) y finalmente, la **extinción del hogar**.

Esquemas similares han sido desarrollado por diversos autores (Del Campo, 1982; Flaquer, 1998) subdividiendo las etapas en base a la edad de los hijos, pero donde **a) la atención se centra sobre los hijos** (edades y llegada) enfatizando la unión matrimonio-reproducción-vivienda y **b) se da por supuesto que los hogares-familia pasan por cada una de las etapas**, en el mismo orden cumpliendo diferentes funciones. El ejemplo clave sería la definición del hogar como *nido vacío* (un hogar cuyos hijos han “volado” y emprendido la conformación de sus propios hogares) que ha cumplido su función y queda carente de ella.

Las limitaciones que impone esta perspectiva son claras, especialmente en los últimos tiempos cuando se apunta a una posible reversión de la salida de los hijos<sup>59</sup> que ya habían formado sus propias familias ante eventualidades económicas (Lebrusán & Hillcoat-Nallétamby, 2014).

Si bien se esgrime que la familia es motor de cambio social, las dinámicas de su estudio aplicadas a la vivienda siguen patrones que se han quedado ya obsoletos. Y sorprende, porque hace ya tiempo que se vienen reconociendo cambios en la conformación de la familia y sus comportamientos (Alberdi, 1977; 1999; Delgado, 1993; Conde, 1983; entre otros autores, destacando concepciones en los últimos años como la de familia democrática, utilizado por Cea D’Ancona (2007)).

---

<sup>59</sup> Echaves apunta el caso de los jóvenes que han salido y por diversos motivos vuelven a la casa de los padres y que son considerados *boomerang kids* (Echaves, 2016).



Este esquema de ciclo familiar ya había sido señalado como erróneo por Trost (1977) quien argumenta y justifica como el ciclo familiar que habitualmente se entiende como “normal” por parte de los investigadores

*“is harmles per se. However, the use made of this concept is not always harmles. The concept might steer the research into wrong channels, or put blinds on the researcher or, when used as an educational tool, act as a conserving agent” (Trost, 1977: 468).*

Como ejemplifica el autor citando a Rodgers<sup>60</sup>, una pareja puede no tener hijos, lo que les excluiría del paso por la mayoría de las supuestas fases del ciclo familiar asociado al hogar.

Además, como bien demostró Delgado (1993) han cambiado tanto los modelos de familia como los procesos de formación de la misma, ya constatado en 1970 por Lócsei (en Trost, 1977). Estos cambios, reflejo del cambio social, afectan también a los hogares de mayores, incluidos aquellos que no necesariamente habrían experimentado estos ciclos familiares y cuya experiencia quedaría fuera de estos planteamientos.

Pero aun así, esta postura en la que el concepto de familia prima sobre el de hogar asociada al proceso de habitar es habitual, probablemente por una mayor atención a la vivienda desde la Sociología de la Familia (como refería Vapñarsky, 1963) frente a la que no encontramos una *sociología del hogar*. Así, cuando hablamos de vivienda son relativamente frecuentes las confusiones entre hogar, identificado demográficamente como unidad de convivencia (Giner & Lamo de Espinosa, 1998), y familia, predominantemente nuclear<sup>61</sup>, y que a diferencia del hogar, requiere en su definición una unión consanguínea o política para establecer sus parámetros que no requeriría la definición de hogar según la definición censal.

---

<sup>60</sup> La solución que propone Rodgers es sin embargo criticable; realiza una nueva división del ciclo familiar con 24 categorías, lo que puede ser más inclusivo, pero no supera ciertas dificultades como la de la pareja que nunca tiene hijos (en Trost, 1977).

<sup>61</sup> También denominada familia conyugal, refiere desde el punto de vista censal, hogares de un núcleo sin otras personas (Censo, 2011).

La intercambiabilidad de los términos hogar-familia refuerzan el error; en su diccionario de Sociología, Giner y Lamo de Espinosa definían como hogar

*la unidad de convivencia, es el lugar donde se vive en la intimidad, con la familia, y donde se desarrolla la vida privada. Hace referencia tanto al lugar donde se vive como a las personas que lo habitan formando una familia (Giner & Lamo de Espinosa, 1998: 354).*

Aunque más adelante referirán la “no conveniencia” de asociar hogar-familia de modo inmediato, pues la familia no siempre comparte una residencia común, el daño ya está hecho. Esta confusión es habitual entre las referencias hogar-familia usados como sinónimos hasta bien pasada la década de los 90, probablemente partiendo de una concepción de la familia-nido como unidad de protección ante el espacio social exterior.

Aquí nos encontramos con una paradoja; la familia como organización social se ha reducido el pasado siglo a partir de una combinación de desarrollos económicos sociales e ideológicos que dan lugar al reconocimiento de nuevas formas de familia o reinterpretaciones de la familia nuclear tradicional (padres-hijos). Su rasgo fundamental no es la convivencia, sino el reconocimiento mutuo, que en realidad resulta mucho más acorde con la concepción familista de los países del sur de Europa donde la solidaridad familiar (incluso la que se asocia a la vivienda) no se define de manera exclusiva (ni siquiera principalmente) por la convivencia.

Esto no significa el fin de la familia (Alberdi, 1977), ni siquiera el fin de la familia como espacio socializador de nuevos individuos (Popenoe, 1993; 1996) -aunque algunos autores asumen que el modelo donde el grupo familiar comparte esos recursos como unidad ha sido desplazado por otro que enfatiza el individuo como la unidad de control social (Harper, 2006)- sino la necesidad de una adaptación a los cambios sociales experimentados, especialmente en lo que atañe al aspecto residencial.

Si bien en los últimos años se han producido grandes avances en torno al estudio de la

familia, sobre los que no tenemos capacidad de extendernos aquí<sup>62</sup>, y se reconoce la existencia de familias diferentes a las nucleares, existe una tendencia constatada en la literatura a reconocer la vivienda como contenedor de un único modelo de familia, olvidando las diferentes concepciones de familia, pero también la existencia de diferentes unidades de convivencia. Este es un punto sobre el que conviene hacer hincapié.

Asumir que la vivienda es el continente del hogar entendido como sinónimo de familia nuclear conllevaría un análisis limitado de la realidad residencial, continuando con una visión estática que hace un flaco favor a la sociología de la vivienda, al concepto del hogar y a la propia concepción de familia. Incluso definiciones más amplias, basadas en los lazos afectivos, íntimos y solidarios<sup>63</sup> en ocasiones pueden resultar limitadas, pues una familia se define en términos sociales (como unidad básica de la actividad social, (Wrigley, 1994); como institución *cuasi-sagrada*, (Lenoir, 2005; Alberdi, 1999) por encima de los afectivos, que son conceptos más individuales, o en todo caso más subjetivos.

Esto puede resultar complejo, pues las críticas sobre familia parecen (o son tomadas por) extremistas, rechazando la idea de solidaridad y calor humano que en el imaginario colectivo tienen las familias, como escenario de la socialización primaria. Pero este cambio en las pautas de convivencia familiar (Alberdi, 1999), especialmente notable en el cambio de proporciones, debe reflejarse en la sociología de la vivienda cuando hablamos de la unidad conviviente y cuando pretendemos definir una familia desde la óptica residencial.

En base a esto, y considerado más fiel a la realidad española actual, resulta más adecuada la definición de familia que ofrece Rivas, y que se definiría como

---

<sup>62</sup> Al respecto pueden consultarse numerosos autores en el terreno nacional (Requena, 1990 y 1993; 1995; Flaquer, 1990 y 1998; Alberdi, 1999; Meil Landerlin, 1999 y 2003; Del Campo, 2004; Cea D’Ancona, 2007) y en el internacional (Beck-Gernsheim, 2002; Hakim, 2005). El campo de sociología de la familia, ya sea tomado como cambio social, como espacio socializador o de constataciones de poder, es un campo fructífero y que merecería en sí mismo al menos un capítulo que sobrepasaría el trabajo que pretende esta tesis.

<sup>63</sup> Valero (1995) ofrece una definición de familia que comprende el conjunto de personas de diferentes sexos/edades vinculadas entre sí por lazos de consanguinidad, jurídicos, consensuales y cuyas relaciones se caracterizan por intimidad, solidaridad y duración (Valero, 1995).

*“un grupo de personas unidas por relaciones de parentesco, ya sean de consanguinidad o afinidad, que pueden o no vivir juntas, pero que comparten una identidad moral y simbólica que les hace percibirse y ser percibidos por los demás como una familia” (Rivas, 2008: 181).*

El espacio convivencial puede ser o no continuado, sin ser excluyente, como en el caso de “hijos de padres separados que viven con uno de los padres, casado de nuevo o no, y que siguen considerando y percibiendo al otro progenitor como parte de “su familia”, aunque no resida con ellos; o las familias plurigeneracionales que aunque no compartan un mismo techo residen lo suficientemente cerca como para actuar como fuente de apoyos afectivos y materiales); o no siempre las personas que viven solas como “solteros” y “solteras” es porque han renunciado a una relación de pareja, sino que han decidido no vivir juntos, prefiriendo esa forma de vida que consiste en living apart together (L.A.T), “vida de pareja sin convivencia”, acabando con la idea de que la relación de pareja lleva implícita la cohabitación o de que las personas que viven solas es porque están solteras” (Rivas, 2008: 181).

Indudablemente la convivencia en la vivienda permite, potencialmente, dimensiones añadidas en la configuración de lazos familiares a través de la experimentación mutua permitida (o forzada) por la propia convivencia. Como recogía Del Pino:

*“los participantes en una relación primaria se experimentan unos a otros como personalidades singulares en un presente vívido (...); significa, por último, que cada uno de ellos tiene la posibilidad de restablecer la relación nosotros, si es interrumpida, y continuarla como si no se hubiera producido ninguna intermitencia. Para cada copartícipe, la vida del otro pasa a ser, de tal modo, una parte de su propia autobiografía” (Schutz en Del pino: 116).*

Es interesante este sentimiento del *nosotros* como garantía a la integración dentro del grupo, así como solidaridad y consistencia de grupo frente a la idea de un entorno conflictivo o amenazante. Pero podría darse un *nosotros* conceptualmente más amplio, y en ese sentido podríamos referir entornos donde existe un reconocimiento aunque la dimensión emocional tenga una carga menor.

Coincide esta visión con la visión de vivienda-concha, espacio protector del exterior (de los males de la modernidad, podríamos decir, que requieren que se cierre la puerta con varias vueltas de llave) expuesta en Pezeu-Massabau (en Cortés, 1995 y en Del Pino, 2013). Esta idea conectaría con la concepción fruto de la modernidad de que *fuera* de la concepción límite de la vivienda existen factores amenazantes de lo que necesitamos protección, ignorando la ambivalencia que a veces se reconoce en el espacio físico-simbólico del hogar (Darke, 1998), que protegería de lo externo, pero no de los copartícipes de la vida cotidiana<sup>64</sup>, escondidos en la privacidad de lo que se denomina doméstico<sup>65</sup> y donde el estado no pudo interferir. Por otra parte ¿Y si es la vivienda la que en sí misma supone un factor de vulnerabilidad? Sobre esto será necesario reflexionar también.

El hogar-familia es potencialmente un espacio de protección y de socialización en positivo, pero el deber académico es el de reclamar la atención sobre cada espacio subrepticio por complejos o diferentes de lo conocido que estos sean, y en esta investigación es necesaria la reclamación de una concepción del habitante del hogar diferente de la familiar, que resulta limitada especialmente cuando queremos analizar hogares de composición diversa, y poder añadir la dimensión de las estrategias residenciales desde la perspectiva de hogares que han dejado de regirse por motivos de procreación (es decir, los motivos tras sus estrategias residenciales son diferentes de los que pueden llevar a la configuración de un hogar que va a tener niños) o laborales.

Sobre esta concepción de familia-vivienda podemos además referir su contribución, dentro de su estatismo, a la sanción, en su sentido de aprobación como ley por costumbre, de la división de roles en base a esta necesidad reproductiva asociada a la vivienda-familia. No será un punto a analizar en esta investigación, pero conviene reflexionar sobre cómo ciertas definiciones, cuando no se someten a revisión,

---

<sup>64</sup> Al respecto convendría reflexionar sobre la cita de Del Pino sobre Mallet: También hay voces críticas que presentaban la vivienda como el escenario del conflicto, el abuso y la injusticia, donde se ejerce toda clase de microviolencias (Mallet en Del Pino, 2013: 113).

<sup>65</sup> Resulta irónico un planteamiento de la vivienda como refugio, porque en su dimensión de espacio privado puede convertirse con relativa facilidad en un espacio de riesgo, en el que las normas sociales no necesariamente se aplican. Podríamos referir el maltrato doméstico (violencia de género, maltrato de personas mayores, etcétera).

continúan la pervivencia de otro tipo de desigualdades dentro del propio hogar.

La ambivalencia, así como la diferente vivencia que se tiene del mismo espacio familiar y del hogar (Katz & Monk, 1993)<sup>66</sup> resulta muy significativa al introducir los diferentes roles de género que se conforman dentro del hogar-familia y que darán lugar a una gran desigualdad no solo en el disfrute de la misma sino en el derecho a la vivienda, especialmente derivada de la forma familiar patriarcal propia del franquismo en España:

*“La división entre los sexos parece estar “en el orden de las cosas”, como se dice a veces para referirse a lo que es normal y natural, hasta el punto de ser inevitable: se presenta en las cosas (en la casas, con todas sus partes sexuadas) como en el mundo social. La visión androcéntrica se impone como neutra y no siente la necesidad de anunciarse en unos discursos capaces de legitimarla. El orden social funciona como una inmensa máquina simbólica que tiende a ratificar la dominación masculina en la que se apoya mediante la división sexual del trabajo, (distribución muy estricta de las actividades asignadas a cada uno de los dos sexos, de su espacio, su momento)” (Bourdieu, 2007: 22).*

La vivienda se constata, bajo esta visión, como elemento reproductor de la norma y de una forma de vida social que se concreta en un tipo de familia conservadora en la que los roles están específicamente delimitados y establecidos, así como las relaciones de poder y los campos de actuación entre ellos.

Más que como contextualizador de las relaciones sociales (del Pino, 2013) según esta concepción, la vivienda resultaría el espacio impositor de roles y de relaciones dentro del hogar propia de sociedades tradicionales o, en palabras de Bourdieu, la escala más restringida sobre la que se ejerce la dominación (Bourdieu, 2007). La vivienda-familia corre el riesgo de convertirse en una narración que asume la división *funcional* de los sexos convirtiéndolo en *natural*.

Esta argumentación no pretende minar la importancia de la familia, sino reclamar el

---

<sup>66</sup> “Womens and men’s everyday experiences of home-work-family vary by age, race, ethnicity, class, sexual orientaton and situation within particular structures” (Katz & Monk, 1993: 12)

reconocimiento de la vivienda como un espacio continente *mayor*, que conciba la dimensión continua del hogar además de sus múltiples formas sin que sea necesaria una justificación: la vivienda no es importante (solo) porque cobije las funciones socializadoras-reproductoras de la familia, sino porque permite desarrollar la función de habitar, alojando a todo tipo de hogares.

## 5. HACIA UN NUEVO CONCEPTO DE OCUPANTE DE LA VIVIENDA: UNO QUE ENVEJECE.

Como expresan Mulder y Lauster, *“the function of housing is first and foremost to provide homes to families **and other households**”* (Mulder & Lauster, 2010: 433) pero a partir de lo argumentado es necesario enfatizar estos “other household” pues corremos el riesgo de que sus *necesidades* sean subsumidas en las de otras formas de hogar que poco tengan que ver con las suyas. Es decir, es necesario matizar esta asociación vivienda-familia: la familia asociada a vivienda es una forma de hogar, pero no el único.

Con respecto a las *necesidades*, recuérdese que esta tiene que ver con la falta de aquello indispensable para dar continuidad a la vida, y en lo que refiere a lo residencial, tener una vivienda no garantiza tener cubiertas las necesidades derivadas del hecho de habitar (Laínez, 2002).

Esta investigación entiende como ocupante de la vivienda el hogar, que sería la unidad de convivencia conformado por las personas que residen en una misma vivienda, independientemente de si existe parentesco de cualquier tipo entre ellas o no, o de si conformarán una familia en un momento futuro. Es el espacio social donde se desarrolla la vida privada, **independientemente del número de personas que lo ocupen, o del momento del ciclo vital en que se encuentren**, pudiendo existir hogares unipersonales o pluripersonales, con o sin núcleo, y con otras personas (emparentadas o no) viviendo con ellos. Esta concepción prima por encima de su función reproductora o de los lazos familiares.

De este modo podremos discrepar de la concepción de que la vivienda sea una

cuestión de familia (como la definía Bonvalet, 2003), lo que permite reclamar una mayor atención desde el Estado y las políticas hacia determinadas problemáticas y necesidades en torno a la vivienda (más amplias que la provisión residencial o el acceso) y que no pueden ser solventadas de forma satisfactoria (ni siquiera ya con coste de un sobreesfuerzo y los numerosos efectos negativos) por la familia extendida.

Esta apreciación resulta no solo más inclusiva y representativa, sino también más rigurosa; como señala Del Campo, cuando hablamos en España de la evolución del tamaño medio familiar, en realidad lo que hacemos es dividir la población entre el número de viviendas (Del Campo, 1991). Por lo tanto, el dato que obtenemos es el tamaño medio de hogar, sin que esto implique o nos ofrezca, a primera vista, conocimiento acerca de la existencia de lazos familiares<sup>67</sup>. Es decir, se asume una realidad que no podemos conocer.

Por otra parte, la aparición de nuevos tipos de hogar, como los que refieren las unidades convivenciales de desconocidos que comparten piso, personas en situación de dependencia que conviven con su cuidador o núcleos familiares que deciden sacar rentabilidad al espacio de su vivienda mediante el alquiler de habitaciones, daría lugar a diferentes experiencias de los mismos espacios, pues ni se participa ni se experimenta de la misma manera, ya que los significados asociados a la vivienda (como hogar) son complejos, múltiples y dependen del contexto en el que se han formado (Dupuis & Thorns, 1998) y de la experiencia previa (Schutz).

Iglesias de Ussel (1990: 338), recordando la definición de Abrams y Dean, entendía que el concepto hogar comprendía diferentes elementos, todos matizados por la perífrasis modal de posibilidad *poder ser* puesto que la existencia del hogar no depende del cumplimiento de patrones.

1. *“El hogar puede ser una posesión en la que pueda invertirse el ego familiar y una buena parte de sus ingresos.*
2. *El hogar puede ser un lugar donde es posible expresar el gusto y la propiedad personales no sólo a los ojos de los demás, sino a los de uno*

---

<sup>67</sup> La inclusión en el censo de población de 1970 de “núcleos familiares” (esposos e hijos) sí lo hará.



*mismo.*

- 3. El hogar puede ser una máquina para facilitar la vida personal, realizar actividades familiares y aligerar la rutina cotidiana.*
- 4. El hogar puede ser un lugar de retiro para la vida privada, para un relajamiento espontáneo y para una expresión auténtica, no inhibida, de los sentimientos.*
- 5. El hogar puede ser un bastión emocional contra las amenazas y las inseguridades de un mundo demasiado grande, demasiado complicado, donde los hombres deben competir con otros para abrirse paso. Las fuertes tensiones del trabajo y el temor al futuro hacen necesario contar con un refugio: el “hogar”.*
- 6. El hogar puede ser el centro de las actividades familiares y de interacción con los amigos. Puede estar rodeado de la atmósfera ligera de los recuerdos de la infancia, de las “viejas costumbres o de alguna otra significación profunda”.*

Considerar la dimensión de la vivienda como espacio del hogar (como concepto que puede incluir o no a la familia nuclear u otros modelos de familia) permite la conferencia de un dinamismo no basado en su esfera reproductiva. Es decir, el ciclo del hogar no tiene por qué limitarse a la clasificación pre-nuclear (pareja, matrimonio), nuclear (pareja con hijos) y post-nuclear (nido vacío) en base a su relación con la función familiar. Esta definición se expone por negación o por las ausencias, por lo que ha dejado de ser, y sin que esto sea falso, la realidad de los hogares es más amplia y el espacio de la vivienda se experimenta más allá del continuo ausencia-presencia que parece imponerse desde esta visión.

Mientras que el concepto vivienda-familia resulta excluyente, por cuanto deja fuera numerosos hogares fruto de la modernidad, el concepto vivienda-hogar resulta más útil, pues incluye dentro de sí tanto el hogar familiar nuclear como nuevas formas de familia, pero también aquellos hogares que han “dejado de ser familia” en su sentido

“reproductivo”.

Esta visión de la vivienda como escenario *productivo y reproductivo* impone una visión limitada a la hora de analizar dimensiones más dinámicas, longitudinales incluso, de la vivienda, del hogar. Definir el hogar como sinónimo de familia conlleva concepciones en negativo, como sucedería con la denominación *nido vacío* en la que se define el hogar en base a la función que ha dejado de cumplir, lo que puede llegar a asumir que esos hogares no tienen necesidades, o estas no son relevantes.

De hecho, el escaso trabajo que relaciona población y vivienda (Mulder, 2006; Mulder & Lauster, 2010) atomiza las etapas vitales y presta escasa visión a la vejez, etapa en la que no se es productivo, ni en el terreno laboral ni en el terreno familiar, aparentemente. Por estos motivos se defiende el uso del hogar frente a la familia, un hogar cuyas necesidades cambian, no solo en base a su ciclo reproductivo, sino a las necesidades de los ocupantes, independientemente de su relación, estado o número.

Una vez que se ha expuesto la concepción de ocupante de la vivienda que se va a referir en esta investigación, es necesario hacer referencia a las estrategias residenciales prestando atención a las características particulares de este habitante de la vivienda (u hogar) que envejece, y cuyas motivaciones y estrategias en torno a la vivienda son de carácter muy diferente a las que pueden plantearse según la concepción vivienda-familia enfocada en su labor reproductiva.

Las estrategias han sido mayormente aplicados al campo de la familia especialmente en el contexto de los regímenes de bienestar (Fernández-Cordón & Tobío, 2005) contribuyendo a esta confusión hogar-familia, por lo que es conveniente delimitar el concepto y su aplicación a hogares que no necesariamente constituyen una familia.

## 6. DEL HOGAR QUE ENVEJECE A LA ESTRATEGIA RESIDENCIAL.

El concepto de estrategia permite la reunión de dos campos de investigación que habían evolucionado de manera independiente: la familia y la vivienda (Gotman en Zamorano, 2003). O como se ha expuesto, entre el ocupante del hogar (un hogar que cambia, que envejece y que se ha de adaptar a nuevas necesidades vitales) y la

vivienda ocupada, que también envejece con él y con la que en ocasiones se tiene una relación de inadecuación.

Como se refirió acerca del hecho social del habitar, se entiende como tal un proceso que implica la relación indisoluble entre el hogar y la vivienda y que sería un producto social, fruto de unas estructuras y unas delimitaciones (demarcaciones) que cada sociedad impone. Pero esta relación hogar-vivienda no es estática, sino que dará lugar a unos comportamientos y unas estrategias en torno a la vivienda cuya amplitud se establece en base a las limitaciones concretas expresadas en términos de tipologías residenciales y de procesos de producción inmobiliaria y protección social del sistema de bienestar.

Así, la relación de los hogares (que son constituidos como actores sociales) con la vivienda es una relación dinámica que responde a una serie de decisiones que se toman y efectúan a lo largo del ciclo vital y que son comprendidas como estrategias residenciales. Incluso la ausencia de movilidad supone una estrategia en torno a la vivienda, siendo en sí misma una elección racional<sup>68</sup>, que responde a un mayor o menor margen de maniobra en función de diferentes factores. Inclusive cuando parece no existir, es el resultado de una alternancia de opciones (no necesariamente beneficiosas<sup>69</sup>) y una decisión que devienen en una situación concreta, decisión que entendemos forma parte de una acción/elección racional: *“Cuando las personas se enfrentan a varios cursos de acción, hacen lo que creen que es probable que tenga mejor resultado general”* (Elster, 2003: 31).

Sin entrar en las numerosas críticas que la teoría de la elección racional ha recibido, sí es necesario apuntar que las elecciones racionales se encuentran delimitadas por los recursos a disposición de las personas, que por supuesto se enfrentan a disonancias y que, entre otras cosas, no todas las personas conocen todas las opciones. Como

---

<sup>68</sup> La elección racional se ha aplicado especialmente al campo de la economía, siendo muy polémica en sociología, y que se sintetizaría en 3 argumentos básicos: Los individuos toman decisiones racionales con arreglo a fines, dadas sus preferencias (elemento subjetivo de la acción) y teniendo en cuenta cuáles son las restricciones en las que pueden tomar sus decisiones (elemento objetivo de la acción) (Martínez García, 2004).

<sup>69</sup> Que una elección no devenga en la situación más beneficiosa posible, no hace que estemos ante una acción irracional o una ausencia de estrategia/comportamiento. Las decisiones en torno a la vivienda tienen numerosos delimitantes, pero son siempre subjetivas.

sintetiza Zamorano (2003) March y Simon desarrollan una idea de individuo con racionalidad limitada, en tanto que sus objetivos no están siempre claramente definidos, y donde además, según Crozier, entra la noción de incertidumbre y la delimitación por la información disponible, que no es perfecta ni gratuita (Zamorano, 2003).

Más que esta idea de “racionalidad limitada”, es la referencia sobre la ausencia de información la que complementaría el punto de vista a adoptar cuando hablamos de elección racional; puesto que el actor (hogar, familia o individuo) está sometido a una serie de delimitaciones (estructurales, fruto de la interacción con otros actores, información limitada que podemos poner en relación con el concepto de capital cultural y cómo su distribución entre la población es desigual).

El individuo es racional, pero esto no implica que esté emancipado de las estructuras ni que no esté sometido a diversas contradicciones que pueden, desde el punto de vista objetivo, poner bajo duda razonable esta racionalidad según relejan sus acciones. En este sentido, podemos apuntalar la concepción de la idea en base a la exposición de Boudon, que implica que el individuo puede desarrollar estrategias aparentemente irracionales movido por su sumisión a las condiciones estructurales (en Zamorano, 2003). En relación, la racionalidad acotada acuñada por Herbert Simon en 1956 hablaba de las limitaciones cognitivas y de la estructura del entorno como delimitantes (Gigerenzer & Selten, 2001).

Esto implica la necesidad de delimitar la racionalidad de la acción en base a diferentes factores, dentro de los cuales están los mismos recursos. Carabaña distingue diferentes tipos a disposición de los actores, en este caso los hogares: recursos familiares (cuya desigual distribución daría lugar a las diferentes posiciones sociales); recursos sociales (contactos, influencias, redes); recursos políticos (como la capacidad de movilización/presión); recursos culturales (conocimientos referidos a los campos anteriores, que pueden limitar su disfrute); recursos simbólicos (como el status). Los recursos objetivos serían bienes sociales por cuya distribución se compite, principalmente los recursos económicos. También están los recursos subjetivos o personales (Carabaña, 1993).

La referencia más habitual en lo que refiere al comportamiento de los hogares sería la de Garrido y Gil<sup>70</sup> (1993) que optan por una definición semántica desde la perspectiva neoclásica de la elección racional.

Entienden el comportamiento estratégico como la *“asignación eficiente de cursos alternativos capaces de alcanzar objetivos definidos. La estrategia respondería a la selección de recursos alternativos de acción (recursos tácticos) por su virtualidad para producir resultados futuros (objetivos estratégicos) en situación de incertidumbre”* (Garrido & Gil, 1993:14). Para ello delimitan tres requisitos necesarios; existencia de margen de maniobra/posibilidades de elección; existencia de objetivos a largo plazo; y la existencia de incertidumbre de algún tipo en el entorno:

*“Aquí suele aceptarse la conveniencia de reducir el uso del término estratégico para el caso de que haya interacción social entre distintos actores racionales. En este sentido, la voz estrategia se reserva para calificar la acción racional de un sujeto (entendida como elección entre recursos alternativos por su adecuación a objetivos de futuro) cuando están situado en entornos poblados por otros actores, también dotados de recursos tácticos, cuyo comportamiento es más imprevisible que el propio del sujeto y que los parámetros del entorno”* (Garrido & Gil, 1993: 14).

Para Carabaña, la estrategia se entendería como el modo típico de usar recursos para la consecución de objetivos teniendo en cuenta los cambios del entorno (Carabaña, 1993: 37). Sigue la línea de Bourdieu, en cuanto a que las estrategias serían el modo de alcanzar objetivos, que puede suceder tanto en el plano consciente como en el inconsciente. Esa inconsciencia nos enfrentaría en ocasiones a estrategias que pueden parecer “no racionales” (permanecer en una vivienda que no se adapta a cambio de una potencial ayuda familiar que no tiene por qué existir). Esto equivaldría a que las estrategias de los hogares no sean siempre la acción querida, sino *“efectos no queridos*

---

<sup>70</sup> Autores que contribuyen a apuntalar esta confusión hogar-vivienda. Asumir que la estrategia es “familiar” delimita los actores sociales excluyendo, por ejemplo, a los hogares unipersonales o a hogares de tipo emergente (amigos, conocidos con un objetivo común en torno a la vivienda) que no por poco representativos comparativamente con la familia nuclear, son menos relevantes a la hora de estudiar el fenómeno de la vivienda.

*de los conflictos intersubjetivos*” (Carabaña, 1993: 37). Explicaría la permanencia en viviendas que no se adaptan al paso de la edad.

Para Bourdieu, no obstante, la socialización del individuo tendría un efecto delimitante sobre las acciones de los individuos, de modo que sus acciones no son completamente estratégicas ni determinadas, sino que están condicionadas por las preferencias personales, a su vez producto de un *habitus* (Bourdieu, 2008). Estaríamos ante una suma de acciones (estratégicas) que en su orquestación no necesariamente componen una estrategia (la suma de acciones estratégicas no darían, por sí mismas, lugar a una estrategia). Ante la confusión connotativa de este uso, abogo aquí por hablar de estrategias de corto alcance (acciones puntuales) y estrategias de amplio alcance (que suponen una consideración más amplia de estas acciones que sí se desarrollarían en relación y como respuesta a una imbricación previa premeditada).

Las diferentes estrategias residenciales adoptadas por los hogares se manifiestan en un comportamiento residencial muy diverso a lo largo de la vida (López Gay, 2004). Las estrategias residenciales en la tercera edad pueden ser vistas como ajustes a ciertos eventos del curso de vida en conjunción con preferencias individuales y familiares (Bonvalet & Ogg, 2008: 764) lo que puede llevar a que en ocasiones primen las estrategias familiares (en el sentido de familia como unidad amplia que supera el hogar) sobre las estrategias de los hogares. En este sentido, aplicado a la institución familiar se consideran estrategias familiares *“aquellas asignaciones de recursos humanos y materiales a actividades relacionadas entre sí por parentesco (consanguíneo y afín) con el objeto de maximizar su aptitud para adaptarse a entornos materiales y sociales”* (Garrido Medina & Gil Calvo, 1993: 15).

Con respecto a los posibles escenarios estratégicos, Barrios y Rodríguez (2007) sintetizan de diversos autores tres escenarios posibles en la dinámica de comportamiento residencial: permanecer en la vivienda actual; moverse y comprar; moverse y alquilar. La recopilación obvia que la movilidad podría responder a estrategias que recurren a la solidaridad familiar (intrageneracional o intergeneracional) en torno a la vivienda.

Además, habría que señalar que España (como otros países del sur de Europa) se caracteriza por una baja movilidad residencial, pero habría que distinguir los tipos de movilidad y sus causas, que pueden ser indicativo tanto de una forma diferenciada de concebir el entorno como de una dependencia mayor de ese mismo entorno.

La escasa movilidad está también relacionada con la fiscalidad. En España cambiarse de vivienda puede tener un coste real que supera el 10% del valor de la vivienda, del que una buena parte va a parar a impuestos (transmisiones patrimoniales, plusvalía municipal) y otra a imposiciones (registro, notario) (Leal, 2004a).

La movilidad implica además una determinada relación con el espacio, en el que el modelo de ciudad y las relaciones sociales de las que es escenario tiene una gran importancia. Cortés clasifica las pautas de movilidad residencial en referencia a este hábitat (con respecto del municipio, comunidad, provincia y país) y a los motivos de la movilidad, que se sintetizan como sigue (Cortés, 1995):

- Movilidad familiar (cambios derivador de los cambios y transformaciones en los ciclos y estructuras familiares).
- Movilidad actividad: incluye actividades relacionadas con la inserción económica o por “ciclo de funciones derivadas de la edad”.
- Movilidad aspiración: deseo de mejora residencial.
- Movilidad descendente (implica empeoramiento características residenciales).

Estas valoraciones dejan de lado, de nuevo, las motivaciones que pueden surgir en el hogar de la vejez; el cambio puede no surgir como respuesta a la transformación del hogar (forma), sino al cambio que se produce en la relación entre el espacio de la vivienda (demanda) y las capacidades de la persona. Por ello, en base a lo anterior se establece un modelo de comprensión de la movilidad y las estrategias que podrían ser llevadas a cabo en la vejez.

Principalmente, como señalaban Barrios y Rodríguez (2007), como posibles escenarios estratégicos los hogares podrían **a) permanecer en la vivienda (estrategia de continuidad) o b) moverse de la vivienda (estrategia de ruptura).**

Las **estrategias de ruptura** (en las que se produciría el cambio de vivienda, que es una estrategia menos habitual entre los mayores) darían lugar a diferentes escenarios: los mayores podrían moverse y comprar; moverse y alquilar; moverse a una vivienda disponible con anterioridad (comprada por ellos, cedida por un familiar); o moverse y recurrir a la solidaridad familiar (irse a casa de un hijo u otro familiar, ya sea de forma rotativa, por temporadas o definitiva).

Todas estas formas de movilidad mantendrían la existencia de un hogar, si bien la estrategia que recurre a la coresidencia supone una fusión de hogares (hogar intergeneracional o intrageneracional, si se va, por ejemplo, con un hermano). Por último también podría producirse la estrategia marginal, que implicaría la institucionalización. Como supone la desaparición del hogar que conforma el mayor, no estaría contemplado en esta investigación. Tampoco se contemplan estrategias de cohousing y similares, porque bien podrían integrarse en las anteriores o darían lugar a la desaparición del hogar, con lo cual no se contemplaría en esta investigación.

Las anteriores podrían sintetizarse en **estrategias de ruptura con continuidad del hogar, estrategias de ruptura con fusión de hogar y estrategia marginal** (hogar desaparece; paso a vivienda colectiva o institucionalización).

Esta movilidad puede dar lugar a una mejora de la situación (que puede ser subjetiva) o filtrado residencial ascendente, o a un empeoramiento (filtrado residencial descendente). Entre los motivos podrían señalarse la mejora, motivos económicos (reducir gastos) o motivos externos (por ejemplo, finalización de un contrato).

## 7. SÍNTESIS DEL CAPÍTULO

La finalidad del capítulo es la de establecer un apoyo teórico a la comprensión de la vivienda, y más concretamente, a la dimensión del habitar. Se establece teóricamente la defensa de una comprensión del ocupante del hogar diferente a la que se viene utilizando de familia, que reconozca necesidades diferentes de las del ciclo del hogar. El uso de hogar-vivienda frente al de familia-vivienda permite introducir una perspectiva más dinámica tanto del ocupante de la vivienda (y sus necesidades) como



del concepto de estrategias residenciales.

Con respecto al habitar, éste se comprende como el resultado de la interrelación entre vivienda y familia, que se contextualiza en una estructura que establece cada sociedad concreta. Como concepto sociológico enmarca los procesos sociales que contiene la relación que toda sociedad establece entre **familias**, planteadas como unidad básica y núcleo elemental de organización social, **y viviendas**. Es necesario comprender que las relaciones sociales residenciales son singulares alrededor de su contexto temporal, histórico y espacial, el cual liga a los grupos humanos que habitan con la estructura social que define sus acciones. Para optar a esta singularidad, por tanto, es importante prestar atención a diferentes factores, como queda justificado en este apartado y como se ha señalado en los objetivos de la investigación.

¿Por qué resulta tan importante hablar del hogar para comprender el proceso de habitar? **Hogar y familia no son sinónimos**. Tal confusión no solo deja fuera modelos de familia (así como estructuras de hogar) sino que impide afrontar el dinamismo de las estrategias familiares y residenciales. Por ello es necesario reclamar una concepción de las necesidades del hogar (y sus estrategias) que no queden subsumidos bajo las funciones reproductivas normalmente asociados a la familia-vivienda. Las necesidades de un hogar que deja de cumplir funciones reproductivas/familiares (o nunca las ha cumplido) no son menos importantes que las de un hogar en el que se producen. Reflexionar sobre este aspecto y sobre las diferentes necesidades de los hogares a medida que su ciclo vital evoluciona nos permitirá comprender que las estrategias llevadas a cabo y sus motivaciones son diferentes de las presentes en otras etapas vitales.

Por último, el capítulo establece las estrategias residenciales potenciales en la vejez orientadas, primero, a mantener la independencia en el hogar, entre las que se avanza teóricamente la diferencia entre **estrategias de ruptura con continuidad del hogar**, las **estrategias de ruptura con fusión de hogar** y como última opción, la **estrategia marginal** en la que el hogar desaparece.

## CAPÍTULO 4: LA IMPORTANCIA ESPECÍFICA DE LA VIVIENDA EN LA VEJEZ

### 1. INTRODUCCIÓN

En los capítulos previos se ha delimitado el concepto de la vejez, la importancia del habitar, la vivienda y las estrategias residenciales, pero es necesario conocer cómo se ponen en común estas dimensiones. Además, puesto que el segundo objetivo general de la investigación se dirige a la comprensión de la dimensión del actor (sujeto del estudio), es especialmente necesaria la comprensión teórica del envejecimiento en la vivienda.

La dificultad del capítulo estriba en recoger una realidad multidimensional en la que entran en juego aspectos psicológicos y en la que, contemplando el señalado carácter cambiante del hogar (actor) se imbriquen la dimensión del habitar y de la vejez para poder llegar a comprender la importancia del envejecimiento en la vivienda como proceso.

Así, el objetivo de este último capítulo es construir un conjunto de planteamientos teóricos sobre la importancia específica que tiene la vivienda como escenario de la vejez, en su bienestar y para su integración social, aportando una base teórica que permita abordar la vulnerabilidad residencial desde la perspectiva específica de esta etapa vital. Solo en unas condiciones residenciales adecuadas se producirá una vejez de calidad, integrada en la sociedad: la vejez integrada.

Para poder conocer el estado de la cuestión se ha considerado de utilidad recurrir a ciencias sociales afines, como la gerontología ambiental. Si bien exige un esfuerzo añadido en la comprensión de algunos conceptos, permite considerar el ambiente sociofísico en el envejecimiento, a la par que se reconocen otros factores influyentes en la vejez (además de la cuestión biológica), contribuyendo a una concepción multidimensional y multidireccional del envejecimiento (Tavares, 2014; Izal &

Fernández-Ballesteros, 1990; Wahl, 2001).

Recurrir a disciplinas afines permite dar una vuelta de tuerca sobre el habitar como proceso social que recoge las necesidades del hogar tal y como se ha definido en el capítulo previo y que no está (exclusivamente) sujeto a las funciones reproductivas. Se pretende así señalar la importancia de la vivienda como una constante en el ciclo vital de los individuos y de los hogares, entendiendo que **el significado de la vivienda no es sincrónico, sino que se conforma como un proceso continuo que conecta la vejez con las etapas previas.**

En base a estas especificidades se configura este último apartado del marco teórico, de modo que permita configurar un marco interpretativo sobre la intersección vivienda-vejez, vinculando la importancia de la autonomía residencial y de las características de la vivienda en la vejez de calidad.

## 2. LA RELACIÓN ENTRE EL HÁBITAT Y EL BIENESTAR EN LA VEJEZ.

La constatación de la relación entre la vivienda/hábitat y la salud y el bienestar a medida que la persona envejece, inclusive con su autoestima (Peace, Holland & Kellaher, 2011) genera un campo de estudios específicos, enraizados en enfoques gerontológicos, de la calidad de vida y de la sociología de la salud.

La gerontología ambiental forma parte del grupo de estudios dentro de la gerontología social, y determina la relación entre la persona mayor y su entorno (Phillips, Ajkrouch & Hillcoat-Nallétamby, 2010). Esta disciplina se presenta como el desarrollo de un acercamiento sistemático para comprender el contexto físico y espacial que influencia a las personas a lo largo del curso de vida (Phillipson, 2011; Wahl & Weisman 2003) y tiene por objeto conocer, analizar, modificar y optimizar la relación entre la persona envejeciente y su entorno físico y social (Rowles & Bernard, 2013; Lawton, 1977).

Plantea que un entorno que es accesible, seguro, y posibilita elecciones conduce a la independencia y posibilita la mejora del bienestar en la vejez (Barrat, 2007a). Esta es la idea que orienta este estudio, centrando la atención en el entorno conocido; la vivienda que se asocia al hogar que conforma la persona mayor.

Esta disciplina comprende que **la forma de envejecer depende también del lugar en que se vive** y del tipo de estimulación físico-social que recibe la persona mayor (Fernández-Ballesteros & Corraliza, 2009: 252). Y es que cuando hablamos de una vejez de calidad es imprescindible tener en cuenta las condiciones de la vivienda ocupada en la vejez, lo que dará lugar, necesariamente, a distintos tipos de vejez o de formas de experimentarla.

Además reclama la importancia del entorno como aspecto clave para el establecimiento de nexos sociales, especialmente de *nexos etarios* que aparecerían en la tercera edad (Walters & Bartlett, 2009) y que permite rechazar las teorías del *disengagement*. La importancia del entorno y los nexos sociales nos permitirán hablar de una **vejez integrada** (la que permanece en el hogar) frente a estas ideas del *disengagement*, que se relacionarían más con la estrategia marginal.

Este área de conocimiento, incorporada en ciertos planteamientos por la sociología de la edad<sup>71</sup>, desarrolla una serie de teorías aplicables al ambiente sociofísico, de modo tal que el entorno es percibido como un *continuum* de análisis (Tavares, 2014), referido a los niveles macro-meso-micro (correspondiente a ciudad, barrio y vivienda) radicados en el mismo eje comprensivo de la realidad: concretamente el modo en el que se produce la relación (interacción podríamos decir, reforzando la perspectiva sociológica) entre el individuo y el ambiente en el que se encuentra.

Su planteamiento implica una proactividad, en el sentido de que pretende optimizar la experiencia de la vejez mediante políticas sociales que posibiliten el envejecimiento exitoso, y la continuidad, en tanto que refiere la vejez como *proceso* al caracterizarla dentro del curso de vida. Comprende la vejez como una etapa conectada con el curso de vida y reclama políticas sociales dotadas de contenido para poder construir una vejez exitosa. Pretende superar el planteamiento teórico habitual de las políticas para hacerlo *real*, aplicarlo a una vejez conectada y en positivo.

---

<sup>71</sup> Phillipson (2011) da a entender que existe una asimilación entre la gerontología y la sociología de la vejez. Tras la revisión teórica, considero que es necesario reclamar una sociología de la vejez, diferenciada de la gerontología social, dotada de un perfil más orientada hacia lo sociosanitario y la evolución psicológica.

A pesar de su interés, hay que criticar su primario origen explicativo determinista de la relación entre el envejecimiento y su entorno a partir de parámetros genéticos y biológicos. Además, su mayor desarrollo en el mundo anglosajón dificulta la aplicación de los esquemas de comprensión y teorías a países como España, lo que exige una perspectiva crítica y la necesidad de adaptación a la realidad española.

No obstante, y si bien toma su mayoría de preceptos desde la psicología, aporta una visión que supera lo descriptivo, y que pretende explicar la importancia que tiene el contexto físico (la vivienda, defiende esta investigación) en la calidad de la vejez. De ahí que, a pesar de las posibles críticas, la perspectiva haya sido tomada en cuenta, siempre con matices y rechazando sus aspectos más deterministas.

Su desarrollo se conecta con el crecimiento de las comunidades de retiro a partir de los años 50<sup>72</sup>, lo que genera una gran producción de estudios sobre los efectos negativos que la institucionalización tiene sobre las personas de edad avanzada a nivel de salud y morbilidad (Izal & Fernández Ballesteros, 1990). En los años 70 y 80 el interés sobre la institucionalización y sus efectos en los ocupantes mayores evoluciona hacia el efecto que el entorno físico-social (objetivo y subjetivo) tiene sobre la vejez y sus condiciones, y se desarrollan teorías clasificadoras de las relaciones entre ambiente y ancianidad (*Ibidem*). Es decir, se comienza a referir a la persona mayor desde una **perspectiva más activa, con una mayor atención a su adaptación al espacio, en un esfuerzo por comprender las implicaciones socioespaciales del envejecimiento y su compleja relación con el entorno en base a la posibilidad de mejorar la calidad de vida en la vejez.** Pero téngase en cuenta que el origen de la disciplina radica en el estudio de una vejez institucionalizada, si bien reconoce la influencia del espacio, lo que sí es interesante. Dicho de otro modo, el punto de partida de los estudios *seleccionan* una determinada forma de experimentar la vejez lo que resulta limitante en sí mismo.

En los 80 y los 90 también se producen acercamientos al tema por parte de la

---

<sup>72</sup> De nuevo, este desarrollo se produce en los Estados Unidos mucho antes que en España, donde, de manera interesante, se asocia la ocupación de tales comunidades a mayores procedentes de estos países anglosajones que deciden vivir su vejez en España (al respecto, ver artículo de Durán Muñoz, 2012).

geografía social y la sociología urbana (Peace et al. 2007; Rowles 1983), que centran sus temas sobre los significados individuales asociados a los entornos tanto como las fuerzas estructurales que afectan las comunidades y los barrios. Esto supondría una superación del punto crítico anterior, si bien sigue primando esa visión de anciano frágil, con necesidad de asistencia.

Habría que referir, desde el enfoque de la sociología de la vivienda, la aportación de Foley (1980) en su artículo *Sociology of Housing*, donde refiere específicamente la situación residencial de los mayores. Corroborando lo dicho, y el matiz es importante para el cariz que toma la producción de teoría desde la sociología, el autor asimila la situación de las personas mayores a la de personas físicamente discapacitadas, en línea con la asunción de una senilidad frágil físicamente cuyas capacidades motoras están deterioradas.

De nuevo, como sucedía con la evolución de las teorías sobre vejez, la producción teórica sobre la experiencia *espacial* de la vejez está revestida de una concepción en negativo que percibe la vejez como enfermedad o falta de salud. Se produce además una escasa intersección entre las teorías del envejecimiento y los desarrollos teóricos que se producen en gerontología ambiental (Izal y Fernández-Ballesteros, 1990). Esto limita los avances de los estudios en torno a la vejez.

La mayor parte de aportaciones al estudio de la relación del hábitat y la vejez parten de esta nueva disciplina, con la aparición de publicaciones especializadas, como *Journal of Housing for the Elderly* (en 1983), que principalmente refiere aspectos de la vivienda asistida, con atención diferenciada de problemas de salud como alzheimer y enfocados a una **vejez dependiente**. Las aportaciones desde la perspectiva arquitectónica (influenciadas por Leo Pastalan) también están muy enfocadas al asistencialismo<sup>73</sup> y resultan limitadas y descriptivas.

Es decir, existe un interés por el estudio de las condiciones en las que vive la vejez, pero el punto de partida es muy limitado (anciano institucionalizado), lo que explica la

---

<sup>73</sup> Su trabajo se basa en un modelo de relación persona-ambiente especialmente aplicados a espacios de larga estancia y se enfoca principalmente sobre la dimensión más física el espacio de la vivienda, matizada por los distintos aspectos de la gerontología y aspectos de dependencia como el alzheimer.

asunción de creencias sobre los mayores: si todos los estudios se realizan desde la perspectiva de la institucionalización, se asumirá que esa es una realidad mayoritaria, aunque no lo sea.

### 3. LA INFLUENCIA DE LA INTERACCIÓN CON EL ENTORNO PARA UNA VEJEZ EN POSITIVO

Tal y como recuerda Laínez “el descubrimiento del “entorno” por los científicos del comportamiento supuso la posibilidad de incorporar el conocimiento gerontológico al diseño de viviendas, instituciones y vecindarios que pudieran ir al encuentro de las necesidades residenciales de las personas que envejecían” (Laínez, 2002: 105). De ahí que sea tan relevante tener en cuenta estas aportaciones aunque queden alejadas del campo de la sociología.

La consideración del ambiente sociofísico en el envejecimiento conllevó el reconocimiento de otros factores influyentes en la vejez además de la cuestión biológica, contribuyendo a una concepción multidimensional y multidireccional del envejecimiento (Izal & Fernández-Ballesteros, 1990; Tavares, 2014; Wahl, 2001).

Este enfoque de la relación ambiente y vejez, como señala Carp (1987) se plantea como solución a un problema social; la necesidad de conocer el impacto de la institucionalización sobre los mayores. Este origen podría limitar su aplicación a esta investigación, pero plantea la influencia del lugar y comienza a tener en cuenta la especificidad de la vejez en la interacción con el espacio, demostrando la influencia del espacio sobre la calidad y bienestar en la vejez.

Según este autor habría tres premisas que determinan la relación del mayor con el entorno: su experimentación es particular; difiere de relaciones previas experimentadas durante otras etapas vitales; la calidad objetiva de la experiencia residencial es, a menudo, inconsistente con la realidad de la vivienda (Carp, 1987). Para comprender este aspecto, más adelante trataremos el apego al espacio, como posible explicación de esta distorsión cognitiva.

En esta línea se plantea que podrían existir tres fuentes de influencia del ambiente en

el individuo: como fuente de estrés; como influencia en la red social y de apoyo; como efecto simbólico y de etiquetamiento social (Roizblatt, Corón, Verdugo, Erazo & Miño, 2006).

En consecuencia, el lugar es un espacio que tiene significado social y emocional y está socialmente construido (Phillips, Walford & Hockey, 2012). Está además conectado con la autoestima y la percepción de seguridad especialmente en la tercera edad (Costa-Font et al., 2009). Se puede comprobar que estos planteamientos suponen una superación de las primeras aportaciones referidas de la gerontología ambiental, y permiten construir un nuevo abanico de teorías que aplicar a una realidad residencial más amplia que la que refiere la institucionalización.

Entre los nuevos enfoques, especialmente importantes son las aportaciones de **la teoría ecológica de la competencia de Lawton y Nahemow (1973)** y el marco de comprensión que surge a partir del mismo (también traducido como modelo de presión-competencia) y **los modelos de congruencia (Carp & Carp 1984; Kahana, 1982)**.

El primero de ellos sugiere una interacción basada en la ecuación ecológica que Lewin desarrolló en 1935 y que formula el comportamiento humano como resultado de la interacción de la persona con el ambiente: *"The dynamics of ecological transactions are considered as a function of personal competence, strength of environmental press, the dual characteristics of the individual's response (affective quality and adaptiveness of behavior), adaptation level, and the optimization function"* (Nahemow & Lawton, 1973: 24). Este modelo no solo reconoce que existe una influencia del ambiente sobre las personas, sino que asume que en la vejez es esperable una vulnerabilidad específica ante los desafíos planteados por el entorno durante las Actividades Básicas de la Vida Diaria y relaciona la capacidad de adaptación del individuo al medio **(B)** en base a la competencia individual y a la presión<sup>74</sup> que presenta el medio, consignado como **(E)** (environment)<sup>75</sup>.

---

<sup>74</sup> El concepto de presión que refieren estos autores refiere al conceptualizado por Murray en 1938, y se definiría como la demanda o grado de exigencia del ambiente sobre el individuo.

<sup>75</sup> Siendo P "el límite teóricamente superior de la capacidad del individuo para funcionar en las áreas de



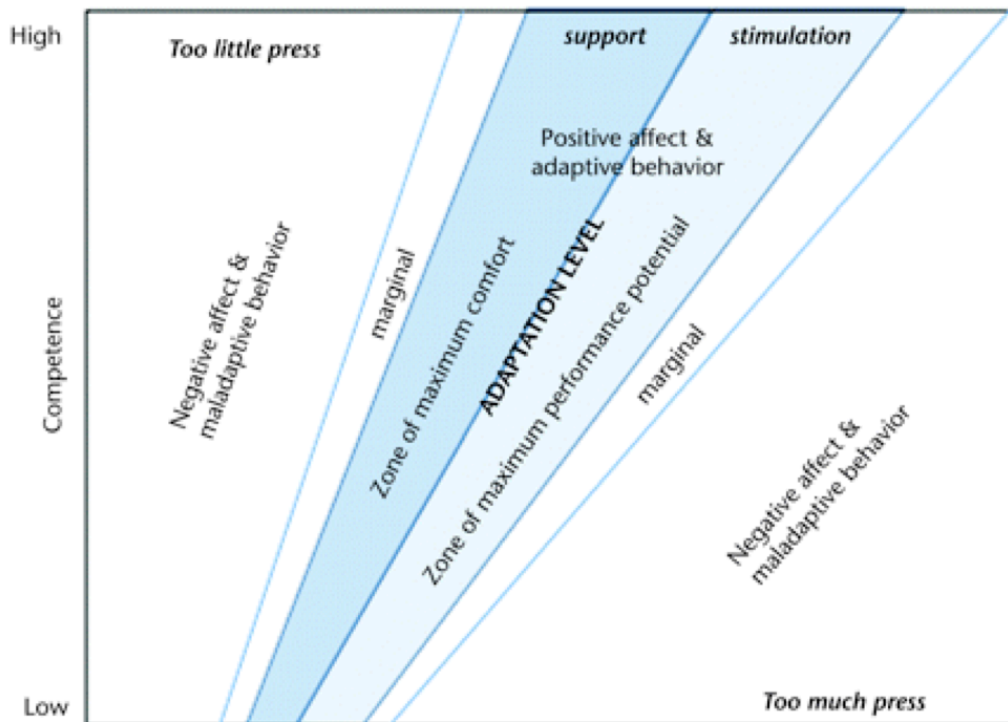
$$B = f(P, E, P \times E)$$

Lawton hace referencia a aspectos objetivos y subjetivos como definitorios de la vivienda: no solo lo físico o medible, sino el significado personal que tiene para el individuo (Oswald & Wahl, 2004). Así, en relación con esta adaptación (que Lawton sintetiza en la fig.1) pueden surgir diversos efectos relacionados con el autoconcepto; procesos identitarios relacionados con la percepción del espacio y la influencia que esta subjetividad tiene sobre la calidad de vida.

---

*la salud biológica, la sensación-percepción, la conducta motora y la cognición"; se excluyen explícitamente componentes motivacionales como las necesidades y otras características de personalidad. (...) El ambiente se define, siguiendo la teoría de Murray (1938), como la presión ambiental, dividida en "alpha" y "beta", es decir, el ambiente real y el ambiente percibido. La cualidad positiva o negativa de la interacción, en términos de si el resultado (comportamental o afectivo) es o no adaptativo, solamente puede ser determinado en relación con el grado de competencia del individuo" (Izal & Fernández-Ballesteros, 1990: 184).*

## Esquema 2: Representación gráfica de la teoría ecológica de la adaptación y el envejecimiento



Fuente: Lawton y Nahemow recuperado de Peace, Holland y Kellaher, 2011: 736.

Es importante el equilibrio; un exceso puede resultar en estrés e inadaptación, pero una demanda muy baja por parte del ambiente daría lugar a la pérdida de la práctica de la competencia y por ello tendría un resultado también negativo.

Su importancia se refuerza al contextualizar la relación en un entorno de total asistencia; una persona con problemas de movilidad perderá aún más capacidad motora si se le priva de todo ejercicio. Sería el caso de ancianos institucionalizados que, ante dificultades al caminar, son “confinados” a la silla de ruedas y ante lo que es esperable una pérdida de movilidad. Este tipo de constataciones refuerza la conveniencia de la permanencia en la propia vivienda cuando es posible.

Ante las críticas en base a su determinismo (Carp, 1983; Lieberman & Tobin, 1983), Lawton desarrolla la **teoría de la proactividad ambiental** (Lawton, 1987) que refiere las actividades de adaptación<sup>76</sup> ante posibles desajustes y que supone que, a mayor competencia de la persona, mayor la probabilidad de que busque la satisfacción de sus

<sup>76</sup> Dentro de esta proactividad distingue entre la reactividad, más asociado con la situación de dependencia (entornos asistidos) y la proactividad, asimilado a la autonomía y la independencia.

nuevas necesidades ambientales.

Así, un entorno físico de apoyo (adaptado) puede permitir a las personas mayores a adaptarse con éxito a la disminución de su habilidad funcional (Peace et al., 2006; Pynoss, Nishita & Perelma, 2003). Nótese que se habla de adaptación pero no de asistencia, permitiendo la agencia por parte del individuo “envejeciente”.

Lo que es interesante de este planteamiento es la consideración de una *negociación* entre la persona y su ambiente, incorporando la agencia de la persona envejecida que busca el equilibrio entre sus capacidades (concebidas como mermadas por la vejez) y las presiones del ambiente (Lawton, 1985 y 1990; Stokols, 1995) remarcando la importancia de la vivienda y sus condiciones objetivas para la satisfacción de la vejez de las personas (Lawton, 1983). Esto también se relacionaría con el apego al espacio, muy importante en la construcción del individuo y especialmente en la vejez: si esta negociación resulta negativa para el individuo, desarrollará un menor apego, lo que a su vez incide sobre el autoconcepto.

Estas teorías han sido revisadas y ampliadas por diferentes autores, que lo aplican a diversos campos (Oswald & Wahl, 2004; Pynoss et al, 2003) si bien ha sido puesto en duda (Wahl & Weisman, 2003) por defender el determinismo ambiental y presentar limitaciones de aplicabilidad<sup>77</sup>. Además se ha criticado por ignorar relaciones positivas entre mayores y medio ambiente, específicamente los comportamientos proactivos *de los individuos longevos como agentes de cambio de sus ambientes* - hipótesis de la proactividad ambiental, de Lawton- entre los que se incluye el caso de los entornos inteligentes (Sánchez González, 2015).

Con respecto a estas críticas habría que señalar al respecto que esta resiliencia, especialmente la referida a los entornos inteligentes, no se encuentra democratizada al mismo nivel que lo está la vejez, lo que generaría una nueva desigualdad. Esto no implica por mi parte desacuerdo con Golant (2011), quien argumenta que, a pesar de los desafíos ambientales, los mayores pueden encontrar recursos personales para

---

<sup>77</sup> No obstante, como señala Fernández-Carro (2013) Filion, Wister y Coblentz aplicaron empíricamente este modelo para confirmar que un pobre balance entre las competencias personales y las demandas del entorno podrían resultar en inadaptación.

negociar la relación con el espacio. De hecho, según la perspectiva de esta investigación estos recursos personales serían los que realmente determinan el mantenimiento de la independencia, siempre determinados por la negociación competencia-ambiente.

En todo caso, el mérito de Lawton y Nahemow y su teoría ecológica del envejecimiento estriba en ser la primera teoría que estudia la relación entre la persona envejeciente y su entorno.

**El modelo de la congruencia persona-ambiente** (Kahana, 1975; Kahana, Liang & Felton, 1980) se basa en la adecuación entre las características ambientales y las necesidades individuales: la búsqueda de congruencia (bienestar) llevará a la búsqueda de cambio (abandono del ambiente o modificación sobre el mismo) o de lo contrario degenerará en estrés y malestar. De nuevo, se aplica al recurso de estrategias por parte de los mayores.

Este modelo se ha desarrollado tanto para comprender los cambios que el tiempo genera sobre el lugar como para integrar las dimensiones físicas y sociales a lo largo del tiempo, así como la agencia, en el sentido en que estos mayores modifican su propio entorno (Whal & Lang en Phillips et al., 2011).

A pesar de su esfuerzo empírico<sup>78</sup> y su sistematización en la creación de teoría, ha sido criticado por no esclarecer las desigualdades en la capacidad de la agencia: *“Los inconvenientes de la vejez, esto es, la reducción de los ingresos económicos, el deterioro frecuente de la salud y la pérdida de roles sociales, reducen las posibilidades de las personas mayores para mantener o encontrar un ambiente acorde a sus preferencias, como se hace evidente en el hecho de que algunos de ellos deben ingresar en instituciones”* (Izal & Fernández-Ballesteros, 1990: 187). No obstante esta crítica deja de lado la influencia o capacidad de intervención con otros agentes (sea la familia, sea el estado) en esa ecuación, además de asumir una pérdida de roles (tal vez en línea con la teoría de la desvinculación) que no es matizada ni discutida.

---

<sup>78</sup> Para llegar a este modelo teórico se realiza una investigación empírica sobre 124 ancianos en tres instituciones distintas.

El **modelo complementario de congruencia (Carp & Carp, 1984; Carp, 1987)** asume que el nivel de relación entre las variables antecedentes de carácter personal (estatus económico, sentimiento de competencia, estilos de afrontamiento, hechos vitales recientes, apoyos sociales, variables de salud) y las características ambientales explicarían el nivel de adaptación de las personas al lugar. Habría que señalar como antecedente el estudio de Carp (1976) y la teoría de la adaptación psicológica; la adaptación al entorno es progresiva (y continuada en el tiempo). Cuando el entorno no es adecuado a unas capacidades mermadas y ante la incapacidad de poder mejorar la situación, la persona mayor asimila tal desadecuación hasta el punto de dejar de percibirla como un problema, en consonancia con los mecanismos psicológicos de defensa. Cuando existe incongruencia<sup>79</sup> entre las características personales y las posibilidades ambientales, se produciría el reforzamiento de los aspectos más negativos de esta situación.

Más interesante, aunque con menor impacto, resulta el **modelo ecológico social (Moos & Lemke, 1985)**. Considera las variables personales y ambientales como una estructura sistémica que influye sobre condiciones de salud y bienestar.

Su interés aplicado a esta investigación radica en que su ámbito de aplicación es más amplio y no queda tan restringido a la institucionalización como los modelos anteriores, pues parte del modelo general que Moos desarrolla en 1974 y que se aplicaba a distintos ambientes (familias, residencias, hospitales) no siendo exclusivo de la vejez. Esto implica el reconocimiento de la vejez como etapa específica dentro del life span, pero no una etapa yuxtapuesta, sino una etapa *más*. Los autores refieren dos procesos mediadores: los hechos vitales estresantes junto con los recursos de apoyo social de la persona, y la valoración cognitiva en relación con las estrategias personales (Fernández-Ballesteros & Corraliza, 2009).

Desde la aportación española cabría referir el **modelo ecológico conductual** por parte

---

<sup>79</sup> Este modelo (Carp, 1987) comprende que la congruencia se produce en dos dimensiones: congruencia como **similitud** entre necesidades personales ambientales que facilitan o inhiben la satisfacción de las mismas y como **complementariedad** entre el nivel de competencia personal y los recursos o barreras que presenta un ambiente determinado. La congruencia de similitud y de complementariedad produciría bienestar y satisfacción (Fernández-Ballesteros, 2001).

de Fernández-Ballesteros (1985; 1989). Partiendo del modelo anterior, añade a la interacción entre variables ambientales y personales la referencia temporal (presente y pasado) tanto en su concepción social como en su concepción personal y de contexto. Así, la relación pasada sirve como modelo para la relación del presente entre variables contextuales y personales, generando una serie de conductas. Estas conductas actuarían potencialmente sobre el ambiente (a modo de variable contextual) y sobre las personales (creencias, actitudes). Las características físicas influyen en la autonomía y en la satisfacción de la persona mayor.

Como representantes de la gerontología ambiental actual Rowles, Oswald y Hunter (2004) ofrecen la **visión tradicional de las personas mayores en sus ambientes**. Estos autores reclaman atención sobre la importancia de la experiencia espacial para explicar los cambios de la relación de la persona mayor con su entorno a nivel comportamental, así como sus proceso de adaptación. Estos cambios comportamentales orientados a la adaptación tienen consecuencias a nivel de satisfacción y bienestar residencial, pero también a nivel identitario, de *attachment* o apego al lugar y sobre la propia conceptualización del hogar.

Señalan cómo la potencial dicotomización del significado que el hogar tiene en el desarrollo infantil (pudiendo reafirmar su autonomía, en un entorno seguro, de apoyo, o lo contrario en un entorno frustrante, perturbador) continúa a lo largo del ciclo de vida, y toma una especial importancia en la vejez, ofreciendo un entorno confortable y seguro, o bien una carga difícil de mantener que causa inseguridad y ansiedad (Oswald & Wahl, 2004). Es especialmente interesante que estas últimas teorías apunten a la continuidad: la vejez tiene una serie de especificidades, pero no es una etapa radicalmente distinta de las demás como apuntaban las primeras teorías de la vejez.

Rowles había expresado (1978) que las barreras ambientales se vuelven más significativas al enfrentarse con una disminución del estado fisiológico y de la salud. Este autor plantea la independencia en relación con la familiarización del entorno cotidiano, en tanto que permite un mayor nivel de competencia.

Esta importancia del lugar en la calidad del envejecimiento es comprobada por los

estudios de Rowles (1978 y 1983) y el más reciente de Casakin y Neikrug (2012) que constatan cómo ancianos frágiles son capaces de permanecer independientes al beneficiarse de entornos a los que están acostumbrados (Sánchez González 2015; Sánchez González & Domínguez Moreno, 2014) dando un nuevo valor al apego al espacio y al deseo de envejecer en la propia vivienda incluso en contextos desfavorables (Smith, 2009).

Este será el esquema comprensivo que refleja la intención de este estudio, y que matiza la importancia del *ageing in place*. Desde los preceptos de Carp (heterogeneidad de la experiencia; resignificación de la experiencia derivada de la propia vejez; inadecuación necesidad-realidad de viviendas) se evoluciona por las diferentes teorías recogiendo la idea de la necesidad de equilibrio entre las condiciones del espacio en el que se reside (en este caso, la vivienda, pues se ha demostrado la influencia en positivo del espacio cotidiano y conocido) y las condiciones personales. La relación con la vivienda cambia en la vejez, pero no supone una etapa yuxtapuesta, sino que se construye sobre la experiencia previa, y tiene una gran influencia sobre la calidad de vida y sobre la propia autopercepción de la persona. Se defiende no solo la gran influencia que la vivienda tiene sobre la calidad de la vejez, sino la importancia de que los mayores permanezcan en sus propios entornos durante el mayor tiempo posible, remitiendo a la importancia del apego a la vivienda en esta etapa vital, pero también a los efectos positivos que la familiaridad con el espacio tiene ante la pérdida de capacidades físicas.

La permanencia del mayor en su entorno (su vivienda, su barrio) y la manifestación de ese apego al espacio (con diferentes niveles y formas de expresión) nos permitirá hablar de **vejez integrada**: la persona continúa formando parte de la sociedad, cosa que no sucede en el caso de las viviendas colectivas, geográficamente alejadas de su entorno conocido y diseñadas para una vida *hacia* el interior.

#### 4. UN LUGAR PROPIO: EL APEGO AL ESPACIO EN LA VEJEZ Y EL *AGEING IN PLACE*

Pero ¿qué es exactamente el apego?; ¿Cómo se construye? ¿Cómo influye el apego al espacio en la vejez? Conviene tratar de manera específica la cuestión del apego por su

importante papel en la vejez y en el habitar en esta etapa vital, e intentar comprender el interés que tiene para esta investigación que conecta vivienda, vejez y vulnerabilidad.

El apego (attachment) al espacio tiene una fuerte conexión con la *identidad de lugar*, que supone la incorporación del lugar al concepto amplio del self (Proshansky, 1978; Proshansky, Fabian & Kaminoff, 1983). También está relacionado con la familiaridad del espacio, cuyo significado no es estático, sino transitorio, y puede cambiar a medida que las personas envejecen y en función del número de cohabitantes (Phillips et al., 2012; Costa-Font et al., 2009).

El lugar resulta fundamental en los procesos identitarios y de autodefinición del self (Proshansky et al., 1983; Valera & Pol, 1994) convirtiéndose en parte de la representación social (Milgram, 1984). Adquiere una gran influencia en la vejez, siendo un elemento clave en la calidad de vida y bienestar (Rowles, 1993; Oswald & Kaspar, 2012) que contribuye a situar la identidad en la tercera edad (Peace, et al., 2011; Rowles, Oswald & Hunter, 2004; Rowles & Watkins, 2003). Este último aspecto es especialmente importante ya que, como se ha señalado, la ausencia de socialización de cara a la vejez hace que esta etapa, desde el self, sea difícil de definir y en ocasiones de afrontar. En esta investigación el lugar, comprendido como la vivienda, cumpliría una relevante función de conexión entre la vejez y las etapas anteriores

Este apego comprendería el lazo emocional que se crea entre las personas y el espacio. Se ha expresado como el *“set of feelings about a geographic location that emotionally binds a person to that place as a function of its role as a setting for experience”* (Rubinstein y Parmelee en Burholt & Naylor, 2005: 109). Estos sentimientos explican que las personas deseen seguir manteniendo relación con el lugar al que están emocionalmente apegados y por el que sienten algún tipo de afecto, que a su vez se ve reforzado por el tiempo de residencia en el lugar y las relaciones establecidas allí (Burholt & Naylor, 2005).

Será Rowles quien ahonde sobre cómo las personas mayores desarrollan el apego al espacio (Phillips, et al., 2012). Para ello analizó la relación cambiante de apego al lugar



durante la vejez, primero en zonas rurales (los Apalaches) y, posteriormente en áreas urbanas, con especial atención a la institucionalización, haciendo una interesante referencia a la ontología de los lugares imaginados. Rowles (1978) indaga en la experiencia geográfica subjetiva de mayores de 65 años distinguiendo entre dos tipos de experiencia geográfica imaginaria, neutralizadora de la distancia espacio-temporal: la fantasía reflexiva, que retrotrae al mayor a lugares de su pasado biográfico, y la fantasía proyectiva, que recoge la vinculación psicológica con entornos actuales habitados por familiares cercanos, o con mundos futuros inexistentes. Esta idea de la fantasía geográfica permite la apropiación del espacio doméstico a través de la personalización transferida por objetos personales (hacer tuyo un espacio; el paso de la vivienda al hogar).

De los estudios de Rowles y de la teoría de la interacción entre la persona y su entorno implementada por Lawton surge la idea de la **identidad de lugar**, desarrollada por Proshansky en 1978. Se conceptualiza como un componente específico de la identidad del self (subidentidad) que recoge el conocimiento que abarca los lugares donde se desarrolla la experiencia cotidiana, y que son tan importantes como los sociales:

*“Place-identity is defined as those dimensions of self that define the individual's personal identity in relation to the physical environment by means of a complex pattern of conscious and unconscious ideas, feelings, values, goals, preferences, skills, and behavioral tendencies relevant to a specific environment”*  
(Proshansky, 1978: 147)

o como lo define más tarde, a *“potpourri of memories, conceptions, interpretations, ideas, and related feelings about specific physical settings, as well as types of settings”* (Proshansky et al. 1983: 57).

En la base de esta estructura se encuentra el "pasado ambiental" del individuo así como los significados socialmente elaborados referidos a estos espacios que la persona ha ido integrando en sus relaciones espaciales. Este "depósito cognitivo" que configura la identidad de lugar -del cual, según Proshansky et al. (1983), el individuo no es consciente excepto cuando siente su identidad amenazada- permite a la persona

reconocer propiedades de los entornos nuevos que se relacionan con su "pasado ambiental", favorecer un sentido de familiaridad y la percepción de estabilidad en el ambiente, dar indicios sobre cómo actuar, determinar el grado de apropiación o la capacidad para modificar el entorno y, por último, favorecer un sentimiento de control y seguridad ambiental (Valera & Pol, 1994). Esta identidad espacial puede conllevar más tiempo que el apego al espacio<sup>80</sup> (Phillips et al., 2012) siendo los factores sociodemográficos más importantes que el tiempo de residencia (Lewicka en Phillips, et al., 2012).

No obstante, hay que tener en cuenta que la mayoría de las personas mayores han pertenecido a su comunidad durante mucho tiempo, e incluso ante la pérdida de participación social, su conexión con el entorno es fuerte (Bonvalet & Ogg 2007; Phillipson et al., 2000; Phillips et al., 2012).

Este depósito cognitivo y su función como defensa cuando la identidad se siente amenazada permite comprender mejor el razonamiento del envejecimiento en el lugar (*ageing in place*) y cómo conecta con la apropiación de la vejez, en el sentido de que la persona se somete involuntariamente a una nueva definición –una definición social, desde el estado del bienestar, que establece que a los 65 años se entra en una nueva etapa protegible, pero también asociada a una serie de valoraciones negativas y de pérdida de función- donde la vivienda puede funcionar como un elemento de conexión con la vida pasada, con la vida conocida, y por tanto, con el propio *self*.

Este apego se vería potencialmente incrementado en relación con la mayor cantidad de tiempo en la vivienda (Butler en Fernández-Carro, 2012) y a una mayor influencia del apego emocional que tendría que ver con las experiencias familiares previas allí vividas (Clapham, 2005). Pero esto no es excluyente, de modo que los hogares unipersonales también muestran una preferencia por permanecer su vivienda, aun carentes de ese *background* familiar unido al espacio de la vivienda, lo cual debe hacernos reflexionar sobre el reflejo del *self* que se experimenta en el espacio de la vivienda a nivel individual (algo que es propio, y que no necesita ser compartido para

---

<sup>80</sup> Especialmente en los inmigrantes, aunque sí desarrollen un rápido apego al espacio (Hernández et al., 2007).

su experimentación).

La identidad de lugar y el apego al espacio supondrían un valor añadido a la vivienda en la que se han pasado los años adultos antes de la entrada en la vejez, y podría explicar la negativa a moverse de la misma aun cuando esa vivienda no da respuesta a las necesidades o conduce a problemas de adaptación y al exceso de presión (en el sentido que se indicó anteriormente). Estas visiones se complementan con la visión del *ageing in place*, traducido por envejecimiento en el lugar o envejecimiento en la vivienda y que en esta investigación se va a tratar como **envejecimiento en el hogar**.

#### 4.1. El *ageing in place* o envejecimiento en el hogar

El *ageing in place*, concepto amplio y matizable, no ha alcanzado un consenso al respecto de su definición y ha sido objeto de debate en distintos ámbitos (Frank, 2001). Muy desarrollada en la academia anglosajona, la sobreutilización de la idea del envejecimiento en el lugar, incluso con aplicaciones a la vivienda asistida, ha hecho difícil delimitar su contenido (Frank, 2001). Ciertas concepciones asumen que el mero hecho de vivir un tiempo prolongado en un sitio antes del fin de la vejez equivaldría conceptualmente al *ageing in place*.

Según Harris, se define como “el efecto del tiempo sobre una población que no se mueve; permanecer en la misma residencia donde una persona ha pasado sus años previos” (Harris, 1988: 18). Phillips, Ajrouch y Hillcoat-Nallétamby (2010) lo sintetizan como “hacerse viejo sin tener que moverse de casa” (2010: 17) y Calkins (en Frank, 2001) lo considera como un continuo con una serie de fases o niveles: el nivel uno equivaldría a morir en la propia vivienda (entendida como aquella en la que se ha vivido más tiempo); el siguiente nivel sería el que considera un único movimiento, hacia un entorno asistido, y del que ya no habrá que moverse de nuevo (el autor refiere la residencia<sup>81</sup>). Para este autor la idea del *ageing in place* refiere todo aquél

---

<sup>81</sup> Sobre esto es interesante recapacitar sobre cómo, si bien en países como España, la residencia (institucionalización) se comprende como escenario de la vida de la persona mayor desde que entra allí hasta su muerte, en otros países se recogen movimientos “pendulares”, como un escenario más en la vejez, al que se recurre solo en momentos puntuales (al respecto y como ejemplo ver investigaciones de Yoko Matsuoka en Tokio).

lugar que nos daría cobijo, por así decirlo, por un largo tiempo hasta la muerte. Dicho de otro modo, se comprende como visión retrospectiva del entorno habitado antes de la muerte.

Si bien es importante tener en cuenta la divergencia de aplicaciones y comprender que los conceptos asociados a la identidad del lugar o al ageing in place son matizables y en cierto modo, elásticos, no es esta la idea que se comprende en este estudio bajo envejecimiento en el lugar, sino la que permite a los mayores ser en cierto modo “dueños” del entorno en el que envejecen y que conecta con la visión previa de apego e identidad de lugar, y que estaría más cercano a la comprensión de hogar, independientemente de las características (número, composición) de éste y de los cambios ejercidos en el espacio.

La definición estricta, reflejada en numerosas investigaciones, referiría solo los cambios que se dan en los ocupantes a lo largo del tiempo, no la naturaleza del cambio sobre el entorno. Sin embargo **la vivienda no es algo estático** (Frank, 2001: 10) recogiendo el hecho de que la relación entre la persona y el entorno es dinámica (Fausset, Kelly, Rogers & Fisk, 2011). Esto es importante: el hogar cambia, pero también el espacio en el que vive, así como la relación entre el hogar y el espacio.

Al respecto, habría un matiz que Pope y Kang (2010) añaden siguiendo la definición de Alley, Liebig, Pynoos, Banerjee, y Choi, al referir como sujetos del envejecimiento en el lugar a aquellos “individuos envejeciendo en sus propios hogares con un énfasis en el recurso a modificaciones del entorno para compensar las limitaciones y discapacidades”. Es decir, una conceptualización muy en la línea de la definición de Lawton de los entornos competitivos y la aplicación que realiza en 1990, que reconoce la agencia por parte del actor.

Para Lawton (1990) el *ageing in place* se trataría de una transacción entre la persona y su entorno, caracterizada por cambios tanto en uno como en otro, siendo la localización la única constante. Esta relación supondría una dinámica que incluye tres tipos de cambio; los psicológicos sobre el individuo; los cambios que otros usuarios realizan en el entorno; los cambios que la propia persona que experimenta el ageing in

place realiza en el entorno a fin de optimizar el proceso y que matiza el significado y la experiencia del ageing in place. Así, la clave para este envejecimiento en el hogar sería mantener el equilibrio entre las capacidades de la persona y las demandas del entorno (Lawton & Nahemow, 1973; Pynoss, Nishita & Perelma, 2003). En consecuencia, el acto de envejecer en el lugar implica la *habilidad de permanecer en la vivienda a medida que se envejece* y que es presentado como un objetivo en sí mismo (Fausset et al., 2011).

En la tendencia al envejecimiento en la vivienda interfieren variables personales: la edad, el área de residencia, la educación, los años viviendo en la misma residencia, la tenencia (especialmente importante en países como España), pero también influyen aspectos de salud como la depresión, siendo la integración en el barrio y la tenencia en propiedad uno de los mayores determinantes para quedarse en la vivienda realizando las modificaciones necesarias (Robison & Moen, 2000).

**La propiedad sin pagos pendientes** es un importante factor predictor con respecto al envejecimiento en el hogar, primero porque no les expone al riesgo de la pérdida de la misma, pero también constatando la función potencial de la vivienda como estrategia de supervivencia ante la disminución de ingresos: para aquellos que son propietarios la opción de poder compartir vivienda (alquilando habitaciones) puede permitirles permanecer en la propia vivienda mientras se generan ingresos con ellos (Robison & Moen, 2000). Esto implica las decisiones (o posibilidades) a lo largo de la vida influyen de manera relevante sobre las variedad de decisión en la vejez sobre el entorno de vida elegido. Pero también permite decidir sobre la vivienda y sus modificaciones (algo que un no propietario no puede hacer). Pero en última instancia, la tenencia en propiedad permite poder recurrir a la propia vivienda como estrategia para continuar siendo independiente, incluso si no es en esa vivienda (por ejemplo, mediante su venta o alquiler).

Vistas las diferentes definiciones, esta investigación reformula la definición referida de Phillips, Ajrouch y Hillcoat-Nallétamby (2010) en la siguiente forma:

Envejecer en la vivienda refiere el proceso de hacerse viejo sin tener que moverse de

casa, con el objeto de mantener la continuidad en el curso de vida (no referente al ciclo del hogar, sino a la congruencia con el yo) en situación de independencia. Envejecer en la vivienda supone una forma de apropiarse de la propia vejez, y constituye la forma más positiva de enfrentarse a una etapa vital caracterizada por creencias negativas y por ausencia de socialización.

El *ageing in place* es también una decisión, no necesariamente la ausencia de respuesta, y por eso **debe ser considerada como una estrategia en sí misma**. Puede ser, en muchos casos, una decisión con efectos no queridos o negativos<sup>82</sup>, pero supone una decisión, probablemente la de mayor magnitud sobre la vejez y su significación. Incluso cuando las condiciones de la vivienda no son adecuadas, los mayores prefieren lidiar con el coste de la inadecuación entre su vivienda y sus necesidades antes que mudarse, pues el hogar representa una combinación entre seguridad personal y familiar, recuerdos y un sentido de bienestar (Stimson et al. en Costa-Font et al., 2009).

Esta declaración de intenciones supone toda una revolución con respecto a lo que la vejez significa. La idea de la fragilidad y la dependencia de otros familiares es rechazada: las personas mayores desean ser autónomas. Incluso en el caso de tener dificultades en las ABVD, desean permanecer en sus propios hogares, y no incorporarse al de sus hijos.

Además según esta idea, según la que los mayores optan por preferir permanecer en su propia vivienda, se podrían rechazar algunas argumentaciones sobre la desfamiliarización (Albertini, 2010)<sup>83</sup> posicionamiento según el cual los hijos se desentienden de sus padres, como si la vejez equivaliese a una renovada minoría de edad en la que son los demás (en este caso los hijos) los que deciden sobre el entorno residencial de *sus* mayores (puesto que hay un claro matiz de propiedad asociada a decisión). La independencia es un deseo mayoritario por parte de quienes

---

<sup>82</sup> Si las demandas del entorno exceden las capacidades de la persona o viceversa, la relación persona-entorno puede dar lugar a una situación de inadaptación (Fausset et al., 2011).

<sup>83</sup> Albertini basa el pacto intergeneracional en la idea de Bengston según la cual el cumplimiento de las obligaciones y expectativas de solidaridad entre generaciones garantiza la sucesión de las generaciones y la protección de las dependencias típicas de la vejez (Albertini, 2010).

experimentan la vejez, tanto de *facto* como en su planteamiento de deseo con respecto al futuro. Esto podría llevarnos a matizar la definición anterior: el envejecimiento en el hogar apunta especialmente al mantenimiento de la independencia.

Así, aunque la idea del *ageing in place* pudiera parecer simple, su uso está lleno de matices a nivel experiencial y simbólico, con gran relevancia para el estudio de la sociología de la vivienda. Puede entenderse como el alargamiento de la duración de la residencia (Robison & Moen, 2000) implicando un deseo de la autonomía, pero también da lugar a una relación más amplia y más profunda con lo que implica *el propio* hogar, en la línea de lo que expuesto en un capítulo anterior sobre la necesidad de una conceptualización del hogar que no pierda funciones (como en el nido vacío), sino que su significado es mayor, al margen de los cambios sobre su estructura, hasta el punto de ser una elección prioritaria en la mayoría de la población en la vejez o incluso ante dificultades de distintos tipos.

Bajo la idea del envejecimiento en el lugar se configura una nueva **conexión temporal entre la vivienda y la experiencia de la vejez**; la misma vivienda es escenario, durante un tiempo mayor del ciclo de vida de sus ocupantes. Bajo esta idea hay numerosas opciones, matices, que deben explorarse y que son nicho potencial y deseable de desarrollo de la sociología de la vivienda aplicada a la vejez.

Con respecto a las críticas a este planteamiento sobre el envejecimiento en el lugar, y a pesar de los aspectos positivos de permanecer en el hogar durante la vejez, también es cierto que hay mayores para los que permanecer en su entorno en la vejez es fuente de inseguridad, aislamiento e insatisfacción (Fernández-Carro, 2013; Fernández-Carro & Evandrou, 2014; Oldman, 2003) y puede derivar en diferentes problemáticas de salud, pues no todas las condiciones de partida son buenas (Heywood, Oldman & Means, 2002). Como señalan Gilleard, Hyde y Higgs:

*“Aging in place is thus an ambiguous position, signifying rootedness as well as rigidity. As people grow older, they may be grounded by their area of residence or they may be trapped by it (Fokkema, Gierveld, and Nijkamp 1996). All things*

*being equal, attachment to one's local community seems to increase with age (Fried 1982; Sampson 1988; Cuba and Hummon 1993; Coulthard, Walker, and Morgan 2002). But the benefits of becoming "bound" to one's own area, one's neighborhood, may be balanced by the costs arising from such "immobility" (Oh 2003)"en Gilleard, Hyde & Higgs, 2007: 591).*

Esta dimensión se va a considerar como la presencia de vulnerabilidad y ausencia de confort, y que llevaría a la aparición de las estrategias sugeridas en el capítulo anterior.

En relación con los problemas en su definición hay que tener en cuenta su dimensión dicotómica teórico-práctica, pues refiere tanto el **acto de envejecer en el propio hogar** como el **conjunto de políticas públicas que promueven la permanencia en casa durante los años de vejez como alternativa a la institucionalización**, habiéndose convertido en el mantra de las directrices políticas en la Unión Europea desde 1994 en materia de vivienda y cuidados para mayores (Fernández Carro, 2013<sup>84</sup>; Fernández-Carro & Evandrou, 2014) con el objetivo de que las personas mayores permanezcan en su propia vivienda hasta la pérdida total de autonomía (Means, 2007).

La perspectiva política es habitualmente pasada por alto, pero es importante tenerla en cuenta, pues revela una motivación económica por partes de las políticas públicas, reduciendo gastos en la provisión de formas alternativas de residencia en la tercera edad (Oldman, 2003) y desplazando esta responsabilidad a las familias, constatando, aquí sí, que la vivienda es una cuestión de familia (Bonvalet, 2003) pero no como consecuencia deseada sino como fruto de la ausencia de políticas públicas alternativas que disponen que las responsabilidades del alojamiento y cuidado de los mayores recaigan exclusivamente sobre el interesado, sus medios y en todo caso, la familia. Por esto es importante tener en cuenta la disponibilidad de recursos y programas públicos cuando se analiza la capacidad real del *ageing in place*.

A esto se suma la implicación que tienen las residencias y el sistema implícito en la

---

<sup>84</sup> Esta investigadora sintetiza la problemática definición del envejecimiento en el hogar como fruto de la multiplicidad de procesos simultáneos que tienen lugar durante la experiencia de la vejez independiente; de un marco teórico con origen en diferentes disciplinas y del uso múltiple (teórico-práctico y científico-político) del concepto *ageing in place* (Fernández-Carro, 2013).



institucionalización; supone, también según Oldman, una forma de mantener separada a la población dependiente, constatando el prejuicio negativo hacia la misma (Oldman, 2003). Esto sería justo lo contrario de esta definición (aspiración) de la vejez integrada. Y es que lo que no se ve, no existe.

Por otra parte, el desplazamiento de la institucionalización hacia el terreno privado (residencias privadas de alto coste frente a residencias públicas saturadas y con elevada lista de espera, donde, literalmente, la muerte de unos supone la inclusión de otros) es un ejemplo más del neoliberalismo que mantendrá la diferencia económica hasta el final de los días; aquellos mejor posicionados económicamente podrán optar a la elección. Los hogares mayores con menores recursos no.

## 5. HACIA LA COMPRENSIÓN DE UN ESPACIO DE LA VEJEZ NO ASISTIDO

La gerontología ambiental, punto de partida desde el que están desarrollando los estudios que recogen la relación vejez-ambiente, se enfrenta actualmente a tres grandes cuestiones: comprender cómo los individuos manejan las oportunidades y restricciones en el ambiente sociofísico; la necesidad de clarificar las conexiones entre las dimensiones objetivas y subjetivas de la relación que los mayores tienen con el ambiente; examinar las contribuciones de las transiciones persona-ambiente para los diferentes cursos (normal, negativo o exitoso) y las respuestas (bienestar, autonomía, salud física y mental) (Wahl & Oswald, 2010).

Supone también la confluencia de distintas disciplinas, de tal modo que en ocasiones cualquier aportación sobre este tema es considerada parte del desarrollo disciplinar. Esto no supone un problema, si bien la contribución por parte de diferentes ciencias supone que bajo los conceptos “gerontología” y “gerontología ambiental” coexistan tantas definiciones y perspectivas de un mismo proceso que en ocasiones puede resultar confuso. Además implica la necesidad de un conocimiento específico no ya de estos conceptos y sus matices (ya que bajo una misma denominación las distintas disciplinas pueden recoger procesos similares y conectados, pero diferenciados), sino de teorías previas que pueden influenciar procesos aplicados a la vejez, lo que dificulta su estudio y comprensión, creándose compartimentalizaciones que imposibilitan esa

unidad que se pretende bajo el concepto de gerontología social y corriendo el riesgo de convertirse en una especie de cajón de sastre.

Sánchez González (2015), desde la geografía del envejecimiento, señala la falta de consenso en la definición y estratificación de las dimensiones objetivas y subjetivas del ambiente del adulto mayor, circunstancia que se ha visto agudizada por el *predominio de estudios descriptivos y escasamente analíticos en su abordaje* (Sánchez González, 2015: 105). Los esfuerzos de aproximación, síntesis de teorías y superación, si bien de interés para todo aquél que quiera conocer la vivienda de mayores, se ha realizado desde una perspectiva más psicológica (Wahl, Iwarsson & Oswald, 2012). En ocasiones las publicaciones específicas sobre mayores y vivienda se plantean bajo una visión asistencialista (véase *The gerontologist*) que, aunque tiene en cuenta aspectos de política social, ofrece la visión de una persona mayor asociada a la idea de fragilidad y dependencia que este estudio rechaza.

Probablemente sea la habitual asimilación de la vejez a la dependencia y al asistencialismo lo que ha provocado una mayor dispersión en el análisis de la vivienda de mayores; la propia gerontología ambiental se enfoca más al problema de la vivienda asistida (residencias o complejos residenciales con distinto nivel de asistencia) que a la vivienda (la que referíamos como familiar desde el punto de vista censal) como escenario del envejecimiento (siendo la vejez una etapa vital continuación de otras más que un estadio diferenciado).

Por otra parte la constatación de la importancia de la vivienda en la salud del ocupante ha podido ser otro motivo para la inclinación de los estudios de vivienda y vejez hacia este enfoque. Pero el hecho de que la vivienda afecta al espacio vital, la seguridad individual, la calidad de la salud y el cuidado social (Moloughney) y la salud mental (Wilkinson en Costa-Font et al., 2009) debe poner el acento en la importancia de conocer la situación de la vivienda de los mayores.

Otro problema reseñable es que la gran producción anglosajona, incluso cuando aborda estudios comparativos internacionales, no se complementa o contrasta con la

situación española ni de ningún otro de los países del sur<sup>85</sup>. A nivel particular, también disponemos de una menor producción sobre la materia.

Esto no significa que la cuestión sea ignorada en España: sobre los aspectos residenciales y los mayores principalmente se ha abordado la vivienda desde la perspectiva del hogar y la convivencia (López Doblas, 2005; Sánchez Vera, 1996) especialmente los hogares unipersonales de mayores (Zueras & Miret Gamundi, 2013), con una atención específica a la vivienda y al habitar más limitada<sup>86</sup>, aunque se ha tratado dentro de la exclusión social y las condiciones de vida (Madruga & Mota, 1999). Más ampliamente se han tratado las dinámicas residenciales, centrado en las características de los individuos, los tipos de movilidad, las razones y las transiciones asociadas (Puga, 2004) y las estrategias residenciales (Laínez, 2002; Puga, 2004).

Aunque de manera menor, se ha tratado también la institucionalización (Bazo, 1991; Pía Barrenys, 1992; 1993, entre otros) y en los últimos años cabe remarcar el trabajo del GIE- CSIC<sup>87</sup> y específicamente del proyecto ELES, si bien se centran más en el concepto calidad de vida (complejo y con numerosos aspectos), el peso de la vivienda se hace notar. Ciertamente es que la producción final dista mucho de la ofrecida por países como Reino Unido o Francia, por lo que a veces se tiene que seguir sus modelos teóricos, a pesar de las diferencias existentes a nivel político, social y cultural.

En este sentido, y parafraseando la justificación que Sánchez-González realiza para los países latinoamericanos, consideramos que se debe desestimar la aplicación directa de modelos teóricos y metodológicos diseñados en otros contextos geográficos y culturales (países anglosajones), obligando a realizar adaptaciones de los modelos (Sánchez-González, 2015: 105). En consecuencia es necesaria la configuración de redes de trabajo que, desde las particularidades del sistema residencial español y de la perspectiva político-social de la vejez, permita aportar un modelo propio, conceptualizando las principales dimensiones del entorno físico-social del

---

<sup>85</sup> Parece existir cierta reticencia a incluir la perspectiva del sur en comparaciones europeas. Por ejemplo, en *Environmental Gerontology: Making Meaningful Places in Old Age*, se toman 24 autores de países como Estados Unidos, Canadá, Reino Unido, Irlanda, Suecia, Alemania.

<sup>86</sup> Desde la perspectiva arquitectónica, cabría referir el amplio trabajo de J. Bosch.

<sup>87</sup> <http://proyectoeles.es>

envejecimiento y, mediante la identificación de las variables específicas que determinan el envejecimiento en el lugar, los pros y los contras de la decisión, así como la necesidad de plantear alternativas. Es decir, aplicar esa proactividad que abanderara la gerontología a la producción de otras ciencias sociales, especialmente la sociología.

Además sería importante una reflexión sobre los hallazgos y metodologías de la sociología urbana y en su potencial aplicación a los desarrollos por parte de la gerontología ambiental, extrapolando conceptos que permitan fortalecer el cuerpo teórico y que permitiría un reconocimiento fáctico de que la vejez no es un estadio separado, sino un momento del ciclo de vida caracterizado por circunstancias específicas, que incluyen la *historia generacional o de la cohorte de pertenencia*. Es así mismo necesaria una sociología más amplia que incorpore una sociología de la familia y de la residencia y una atención específica a la socialización de la vejez, de tal modo que la estratificación de la tercera edad no sea real ni siquiera en el plano teórico-académico.

## 6. RELACIONES DISFUNCIONALES CON EL ESPACIO: LA VULNERABILIDAD RESIDENCIAL.

A pesar de la importancia que tiene el apego al lugar y el papel que cumple el envejecimiento en el hogar como elemento de estabilidad, en ocasiones la permanencia en la vivienda puede degenerar en una situación de exceso de presión o de vulnerabilidad. Estas coyunturas se producirían cuando la relación demanda-capacidad impiden la situación de equilibrio, pero también cuando las características de la vivienda presentan inadecuaciones, carencias o malas condiciones.

Pudiera ser que estas carencias ya existiesen en el pasado y que las condiciones específicas de la vejez conviertan esa situación en intolerable o bien que el paso del tiempo haya dado lugar a la degradación del medio (vivienda, edificio). En cualquier caso refleja que a lo largo del ciclo vital y residencial no se han podido cubrir una serie de mínimos, lo que durante la vejez será aún más difícil. Sea cual sea el motivo, estaríamos ante una situación de exclusión residencial, ya que, aunque la necesidad de

vivienda esté cubierta se produce una relación disfuncional con el espacio que no permite una vejez de calidad.

La exclusión social es un concepto multidimensional (Bruquetas, Moreno & Walliser, 2005; Page, 2006) mayor que la mera desigualdad económica. Alguacil (2006), definió como exclusión social aquel proceso de malestar producido por la combinación de múltiples dimensiones de desventaja en el que toda esperanza de movilidad social ascendente, de superación de la condición social de exclusión o próxima a ella, es contemplada como extremadamente difícil de alcanzar.

La vertiente social, que podría definirse como ausencia de poder, se trabajó anteriormente (ver Lebrusán, 2011; 2013b), pero no es esta concepción la que necesitamos desvelar, sino que es su aplicación a la esfera residencial y del habitar la que es necesario delimitar.

Concretamente, esta investigación analiza la vulnerabilidad residencial de las personas mayores, siempre teniendo claro que edad y vulnerabilidad no son equivalentes. A este respecto cabría criticar el tratamiento que el *Atlas de barrios vulnerables de España* (Hernández Aja et al., 2015) realiza, tratando la mera presencia de personas mayores como un rasgo de vulnerabilidad. Esta identificación de la vejez con la vulnerabilidad *per se* es aumentado por la existencia de edificios de determinada antigüedad, cuya relación no debiera ser asumida; un ejemplo sencillo implicaría que la situación de personas de elevada posición socioeconómica residiendo en edificios históricos del siglo XIX en centros urbanos muy cotizados serían consignados como puntos urbanos de vulnerabilidad. Sí habría que matizar que los gerontólogos ambientales han demostrado cómo las personas de elevada edad, en conjunción con el mayor apego al espacio que vimos, desarrollan también una mayor sensibilidad al ambiente físico y social (Lawton 1977; Lawton & Nahemow, 1973), lo que reforzaría los motivos para analizar la vulnerabilidad residencial específica en la vejez, pero esta mayor sensibilidad no permite asumir la edad elevada como sinónimo de vulnerabilidad.

Así mismo es necesario diferenciar la vulnerabilidad urbana de la vulnerabilidad social

y establecer cómo ambos procesos se relacionan con el de exclusión: una persona puede vivir en un área vulnerable sin por ello ser vulnerable o correr riesgo de exclusión, si bien pueden confluír en el espacio personas en situación de vulnerabilidad que además viven en áreas vulnerables, lo que les deja un “poquito” más cerca de la exclusión residencial.

Hablar de vulnerabilidad o exclusión residencial implica entender la vivienda como una necesidad humana. Cuando dicha necesidad no es cubierta de forma adecuada, se podría decir que las personas afectadas *“quedarían en una situación de inferioridad estructural y, por tanto, de deterioro e incumplimiento de sus derechos residenciales”* (Cortés, 2004: 42). La vivienda es un factor de integración social esencial y las carencias en este ámbito pueden convertirse *“en el factor que desencadena los procesos de exclusión”* (Antón, Cortés, Martínez & Navarrete, 2008: 349).

En una interpretación amplia, dicho concepto englobaría tanto al colectivo de individuos u hogares que no disfrutan de una vivienda (sinhogarismo) como **a aquellas personas que presentan inadecuaciones en el disfrute de dicho bien** (Navarro, 2006). Otros autores, como Sánchez Morales (2010) lo distingue como la ausencia de vivienda o exclusión residencial absoluta (sinhogarismo, infravivienda horizontal) y la que sufren aquellas personas que residen en **viviendas que no contienen servicios mínimos o presentan problemas diversos de inadecuación e inadaptación** (en situación de exclusión **infrarresidencial**). Por su parte, Carbonero (2013), cuando analiza la exclusión residencial distingue entre personas sin techo, personas que residen en alojamientos colectivos y personas residiendo en viviendas inseguras o inadecuadas. Será este segundo nivel el que se analice en esta investigación.

Ayala y Navarro (2003, 2004, 2008) refieren la vulnerabilidad que se sufre dentro de la vivienda como *privación residencial*, partiendo de la conceptualización de Sen, como un *funcionamiento insuficiente*. Navarro (2006) lo denominará exclusión residencial ampliada, concepto que se retoma en esta investigación y que se operacionaliza como la combinación de vulnerabilidad residencial (o exclusión infrarresidencial) y ausencia de confort, como se indicó en el capítulo de la metodología.

Existen diferentes criterios al definir o delimitar las condiciones del bienestar del hogar. La mayoría se refieren a la posición con respecto a los recursos; en concreto si se satisfacen de manera general las instalaciones básicas del hogar (Ayala & Navarro, 2004). Al respecto, Cortés (1995) contempla la exclusión residencial a partir de cuatro dimensiones:

- Accesibilidad: relación ingresos/costes de la vivienda.
- Estabilidad: comprendida la vivienda como elemento fundamental para lograr la inclusión social.
- Adecuación: entre las condiciones de la vivienda y las necesidades del hogar. Aquí Cortés hará específica consideración de lo cambiante de esas necesidades.
- Habitabilidad: referida a unos requisitos mínimos de calidad en la edificación y los servicios proporcionados por la vivienda y el entorno en el que se ubica.

Estas condiciones serían las necesarias para cualquier hogar, de cualquier edad. Esta investigación considera que los mínimos que deben reunirse en la vivienda en la vejez son los mismos que en cualquier etapa vital, si bien algunos aspectos tienen una importancia mayor, por lo que el análisis de las relaciones disfuncionales con el espacio o de exclusión infrarresidencial deben tener en cuenta la perspectiva de la edad y el modo diferente en que determinados aspectos de la exclusión residencial afectarán durante la vejez.

Nolan y Winston (2011) dividen las problemáticas relacionadas con la vivienda que afectan a los mayores en problemas de calidad residencial (presencia de baño, agua caliente, calefacción central, agua corriente, baño, goteras y humedades, habitaciones sin suficiente luz) y bienes de consumo doméstico duraderos (frigorífico, congelador, lavadora, secadora...) La amplitud de estos bienes podría parecer excesiva en España, donde aparatos como la secadora no están tan generalizados, pero lo que estos autores valoran es si existe una necesidad declarada a la par que una incapacidad de hacer frente a su coste.

Es necesario además reflexionar sobre otros aspectos estructurales que no afectan únicamente al interior de la vivienda, como los que afectan al edificio en el que se

encuentra y que quedan sujetos en parte a normativa municipal (incluso a la revisión obligada que suponen las Inspecciones Técnicas de Edificios) pero también a la decisión vecinal cuando se vive en comunidad (donde la situación económica del vecino puede afectar a tu propio bienestar).

Así, aspectos que pueden ser visto como comodidades desde la perspectiva vital de algunos vecinos (como pudiera ser el ascensor) resultan para otros algo de primera importancia (caso de personas con problemas de movilidad), pudiendo resultar en el aislamiento dentro de la propia vivienda (por muy buenas características que estas tenga).

Este estudio propone el análisis del bienestar residencial en base la estabilidad o seguridad (tenencia), la ausencia de confort y la vulnerabilidad residencial, que contempla características medibles en el interior de la vivienda y en el edificio en el que se encuentra. La vulnerabilidad residencial sería toda aquella situación que presenta inadecuaciones en las condiciones mínimas de la vivienda y que podría ser denominada como vivienda disfuncional.

Se define en base al grado de carencia en las dimensiones siguientes:

- Habitabilidad (dotaciones mínimas) que se entienden como disponibilidad de agua corriente, de aseo (w.c.), de evacuación de aguas residuales o aguas grises y de disponibilidad de baño o ducha.
- Salubridad: que refiere el estado del edificio y las situaciones de hacinamiento, y que se relacionan directamente con el estado de salud de los ocupantes.
- Dotaciones de seguridad: que refieren la disponibilidad de tendido telefónico en el edificio y el uso mayoritario del edificio (vecinal o no), pues ante un uso no residencial podría elevarse la situación de inseguridad subjetiva de la persona mayor, no teniendo vecinos a los que acudir en caso de necesidad.
- Riesgo de aislamiento: refiere la disponibilidad de ascensor y la de accesibilidad al edificio.



-Por último, se considera la dotación de bienestar que supone la disponibilidad de calefacción.

Su consideración (peso, relación e importancia) se puede comprobar en el apartado metodológico.

La estabilidad será un concepto especialmente relevante en la situación residencial de la población mayor. Además de la seguridad que puede suponer la vivienda ante una situación de crisis económica (Cairney & Boyle, 2004), se ha demostrado que la tenencia en propiedad se relaciona con beneficios para la salud, incluyendo menores niveles de mortalidad y enfermedad, mejor salud física y mental, y menor presencia de depresión (Cairney & Boyle, 2004; Navarro, 2002). En esta línea, se ha demostrado cómo la tenencia se relaciona con niveles mayores o menores de estrés y ansiedad (Cairney & Boyle, 2004; Oldman & Beresford, 2000); los niveles más altos los presentan aquellos en situación de alquiler y los propietarios sin pagos pendientes los más bajos. Para un correcto diagnóstico sería necesario diferenciar el alquiler subvencionado del que no lo está, igual que distinguir entre propietarios con pagos pendientes y con la vivienda completamente pagada, pues especialmente incide sobre la salud mental y el estrés psicológico, dándose una situación peor para los alquilados que para los propietarios con hipoteca pendiente y menor para los propietarios sin deudas (Cairney & Boyle, 2004). El temor a perder la vivienda también se relaciona con depresión y ansiedad (Roizblatt et al., 2006). Este último aspecto se denomina aquí inseguridad con respecto a la tenencia.

Además, y de manera complementaria al sentido que el ageing in place y el apego tienen sobre la autoconstrucción de la persona mayor, Saunders (siguiendo el concepto de seguridad ontológica desarrollada por Giddens) argumenta cómo la tenencia de la vivienda se conecta íntimamente con las nociones del self y la identidad, pudiendo ofrecer una sensación de seguridad frente al mundo exterior (en Cairney & Boyle, 2004).

En relación con lo anterior, distintos trabajos empíricos han contribuido a consolidar la evidencia sobre el impacto negativo que las condiciones inferiores a las definidas como

mínimas tienen sobre la salud (Navarro, 2002; Saiegh, 2012; Zuluaga, 2010) estableciendo incluso patrones relacionales de carencia/vulnerabilidad residencial con los efectos negativos en salud: hacinamiento con enfermedades infecciosas y respiratorias; humedades con problemas respiratorios, eczema, asma, etc.; frío o bajas temperaturas con enfermedades del corazón, bronquitis, hipotermia, infecciones respiratorias; podredumbre con asma (Navarro, 2002; 2006).

En el caso concreto de la mortalidad, los estudios disponibles revelan una estrecha relación entre vivienda y salud (Navarro, 2002; Zuluaga, 2010) con una mayor mortalidad en personas que residen en viviendas sin ascensor (Zuluaga, 2010). La mayoría de las 15.000 víctimas de la ola de calor de 2003 en Francia residían en viviendas de mala calidad (Ogg, 2005).

En su obra *Housing and Mental Health*, Evans, Wells y Moch recopilan 27 estudios que muestran cómo la calidad habitacional se correlaciona en forma positiva con el bienestar psicológico de sus residentes (Roizblatt et al., 2006). Según estos mismos autores, las personas son significativamente más depresivas y ansiosas cuando viven en viviendas que no presentan suficiente protección ante agresiones externas (ruido, vibraciones, humedad, moho, corrientes de aire o frío en invierno); no tienen espacios de privacidad (hacinamiento o pobre diseño arquitectónico); carecen de luz y/o no tienen una vista agradable del exterior; no facilitan la socialización (ausencia de parques o jardines); presentan objetivos fáciles a acciones de vandalismo. En Gran Bretaña Weich et al. demostraron una asociación significativa entre la depresión y habitar en una vivienda con problemas estructurales como humedad, goteras en el techo, maderas estructurales podridas y presencia de plagas (en Roizblatt et al., 2006).

Por lo tanto, demostrada ampliamente en la literatura consultada la importancia de la vivienda en la salud y en la calidad de la vejez, se ahondará sobre las situaciones de vulnerabilidad media y sobre la vulnerabilidad extrema o *supervulnerabilidad* y que refiere aquellas personas que residen en viviendas que presentan niveles intolerables de inadecuación en relación con los niveles generales de la población de su grupo etario.

## 7. SÍNTESIS DEL CAPÍTULO.

En el marco teórico hemos visto cómo se construye la percepción social de la vejez como un estadio diferenciado pero que supone un continuo dentro del ciclo vital, definido en base a una serie de disposiciones que establece el régimen de bienestar. En un segundo momento, la sociología de la vivienda ha permitido establecer la importancia de la vivienda en el ciclo vital de la persona, dando relevancia al proceso de habitar y a la redefinición del hogar como actor social, desde donde se aterriza en el concepto de estrategia residencial y sus especificidades en la última etapa vital. Finalmente, este capítulo cumple con el objetivo de demostrar teóricamente la importancia del entorno y de la vivienda en la vejez. La vivienda en buenas condiciones sería el requisito fundamental para la experiencia de una buena vejez en salud, una vejez integrada en situación de lo que podríamos denominar *salud residencial*. Además ayuda a comprender la necesaria redefinición de la relación vivienda-vejez y la importancia de conocer la exclusión infrarresidencial, que se define de forma específica para la tercera edad en España.

Al envejecer se produce una *negociación* entre la persona y su ambiente, que busca el equilibrio entre sus capacidades y las presiones del ambiente. El lugar, fundamental en el proceso identitario, tiene significado social y emocional, y está conectado con la autoestima y la percepción de seguridad de una manera específica en la vejez. Este lugar, comprendido como la vivienda, cumpliría además el papel de conexión de la vejez con las etapas anteriores, lo que resulta fundamental en esta fase de la vida carente de socialización. Esto nos llevaría a recapacitar sobre la función del apego al espacio (lazo emocional entre la persona y el espacio que ocupa) como herramienta de defensa.

Estos aspectos podrían explicar el fenómeno del *ageing in place* que aquí se traduce como envejecimiento en el hogar y que refiere el proceso de hacerse viejo sin tener que moverse de casa (entendiendo que la vivienda no es algo estático) con el objeto de mantener la continuidad con el curso de vida (no referente al ciclo del hogar, sino a la congruencia con el yo) en situación de independencia. Envejecer en la vivienda

supone una forma de apropiarse de la propia vejez, y se constata como la forma más positiva de enfrentarse a una etapa vital caracterizada por creencias negativas y por ausencia de socialización, además de por cambios tanto a nivel físico como social. En sí mismo ha de ser contemplado como una estrategia.

En ocasiones este envejecimiento en el hogar puede dar lugar a relaciones disfuncionales con el espacio o de exclusión infrarresidencial. Por motivos diversos se puede producir un funcionamiento insuficiente o situación de vulnerabilidad de la persona mayor, estando cubierta la necesidad de un techo pero no de la forma adecuada y necesaria. Independientemente de los motivos, se ha demostrado ampliamente la relación con la mala salud física y psicológica, lo que remarca el interés de conocer la situación de inadecuaciones en el disfrute de la vivienda que afecta a la vejez en España.

Para demostrar la relación entre el bienestar en la vejez y las condiciones de la vivienda este capítulo recurre a un marco interdisciplinar, con especial apoyo de los avances de la gerontología ambiental. Estas perspectivas tan apartadas de la sociología de la vivienda pueden ser criticadas por su determinismo y por un exceso de influencia de la teoría conductista, pero tienen el mérito de analizar de forma específica a la interacción de la persona mayor con el medio en el que vive. Este es un déficit constatable en la sociología de la vivienda, que no presta atención diferenciada a la vivienda del anciano, y cuando lo hace, lo plantea desde la perspectiva del ciclo del hogar-familia, dibujando al viejo como desposeído de función (reproductiva) y manteniendo la perspectiva de *disengagement* de la vejez.

Por ello, y aunque estas teorías puedan resultar limitadas si se plantean de forma atomizada, se considera que permiten la construcción de una comprensión superior, especialmente si se añaden a las definiciones previas. Así mismo se ha recurrido a estudios que relacionan la salud y las condiciones de salud en la vejez, reforzando la visión previa. De este modo, no solo se muestra la importancia de la vivienda y sus condiciones objetivas para la satisfacción de la vejez de las personas, sino para la experiencia de una vejez de calidad en condiciones de salud.

## PARTE II: LA CONFORMACIÓN HISTÓRICA DE UNA DESIGUALDAD: EL CONTEXTO HISTÓRICO-POLÍTICO EXPERIMENTADO POR LAS GENERACIONES QUE HOY TIENEN MÁS DE 65 AÑOS

Los capítulos previos han establecido el objetivo de la investigación, la metodología con la que se va a abordar tal objeto y sembrado la conceptualización necesaria, prestando atención a aspectos y definiciones que ayuden a comprender el motivo de la elección de los factores y los niveles de análisis.

Puesto que la situación experimentada en la vejez es resultado de un proceso vital amplio, en el que el habitar *“se construye históricamente, enlazado en la estructura social que determina sus contenidos”* (Cortés, 1995: 133), es necesario comprender, al menos desde la aproximación teórica, la experiencia histórica vivida por quienes hoy tienen más de 65 años, a fin de disponer de herramientas conceptuales con las **que poder evolucionar hacia una concepción dinámica de la vivienda como espacio social asociado al curso de vida.**

No es posible, en parte por la ausencia de datos longitudinales, realizar una comprobación estadística que permita aislar los factores y expresar una relación perfecta entre las experiencias vitales y la situación residencial en la vejez. Pero sí es factible realizar una aproximación a partir de una revisión histórica en lo referente a los aspectos estructurales, facilitando la interpretación de las dificultades enfrentadas a nivel de generación (los nacidos antes de 1949<sup>88</sup>) así como el escenario de elección que ha condicionado sus estrategias residenciales.

---

<sup>88</sup> Personas que en 2011 tienen al menos 65 años. Por cuestiones lógicas en la realización de las entrevistas (que han sido realizadas desde 2014) algunas de las personas entrevistadas vendrían de una cohorte más joven que la analizada con respecto a 2011. No obstante, puesto que conforman parte del grupo de 65+, no supone ningún tipo de problema, sino que de hecho viene a actualizar la información cuantitativa existente.

Además es especialmente relevante analizar la configuración histórica de la protección social en España, país denominado como familista, y la conformación de las instituciones de la política social, para dar paso a la referida constitución de la vejez como espacio vital protegible, terminando en la situación actual de los servicios a mayores, la jubilación y las pensiones. Este acercamiento permitirá la reflexión sobre los vacíos de protección y las dificultades de la vejez desde la perspectiva de la protección.

La necesidad de incluir este capítulo responde a la idea de que las condiciones de la vivienda ocupada por los viejos en España, y en concreto, las problemáticas residenciales, **no son una consecuencia de la vejez**, sino producto de una relación entre el hogar y la vivienda que se extiende a lo largo de toda una vida y en la que los aspectos estructurales (específicamente políticas residenciales y políticas de protección social) tienen un papel muy relevante que es necesario tener en cuenta.

El objetivo último de este apartado es añadir una dimensión comprensiva a la situación residencial de la vejez, que recapacite sobre los aspectos estructurales que han establecido ciertas desigualdades y que ayude a explicar los vacíos no resueltos (o no resueltos adecuadamente) en torno a la cuestión residencial en la vejez.

En el capítulo se distinguen dos aspectos diferenciados de análisis: un primer apartado presta atención a la configuración del sistema de protección social y al modo en que establece una definición de vejez protegible desde el estado.

En un segundo capítulo dentro del apartado se revisan las actuaciones públicas sobre vivienda (políticas de vivienda propiamente dichas y políticas hacendísticas, principalmente). Esta perspectiva histórica permite comprender aspectos que influyen sobre la configuración residencial actual y su desigualdad, así como reflexionar sobre la génesis de la “cultura residencial” que resulta en España en una clara inclinación al régimen de propiedad. Finalmente, se indaga acerca de la atención a la vivienda de mayores desde la política de vivienda a nivel nacional, a fin de conocer si existe o no una atención específica o el desarrollo de políticas que puedan ser provechosas para los ancianos y para hacer frente a sus inadecuaciones residenciales.

## CAPÍTULO 5: LA PROTECCIÓN SOCIAL Y LA DEFINICIÓN DE LA VEJEZ COMO ESFERA PROTEGIBLE.

### 1. LA PROTECCIÓN SOCIAL COMO LABOR DEL SISTEMA DE BIENESTAR.

El sistema de Seguridad social comprende un conjunto de regímenes a través de los cuales el Estado garantiza protección ante contingencias predefinidas y en base a unos requisitos. Se rige por los principios de contributividad o proporcionalidad entre lo percibido y lo aportado; universalidad; solidaridad intergeneracional; equidad e igualdad de derechos, con independencia del momento y lugar de residencia del asegurado; suficiencia (garantía y de los niveles de bienestar mediante prestaciones adecuadas) y unidad de caja (el Estado es el único titular de todos los recursos, obligaciones y prestaciones de la Seguridad Social).

La protección social es el principal cometido del sistema de bienestar y es reconocido como un derecho fundamental por las normas Internacionales del trabajo y por las Naciones Unidas. Según la definición de la OIT (1991) consiste en

*“La protección que la sociedad proporciona a sus miembros, mediante una serie de medidas públicas, contra las privaciones económicas y sociales que, de no ser así, ocasionarían la desaparición o una fuerte reducción de los ingresos por causa de enfermedad, maternidad, accidente de trabajo, o enfermedad laboral, desempleo, invalidez, **vejez** y muerte; y también la protección en forma de asistencia médica y de ayuda a las familias con hijos” (OIT, 1991).*

En 2009 la ONU establece el denominado piso del bienestar social<sup>89</sup>, que vendría a suponer la seguridad en el ingreso de diferentes colectivos en potencial situación de riesgo, entre los cuales se encuentran los mayores. Se refuerza en 2011 y se renueva como compromiso en 2014, con la intención de lograr el establecimiento de pisos de protección social y de sistemas integrales de seguridad social (OIT).

---

<sup>89</sup> <http://www.socialsecurityextension.org/gimi/gess/ShowTheme.action?th.themeld=1321>

En España sigue un criterio de financiación mixta, conformado en su modalidad contributiva por cotizaciones sociales (de empresas y de empleados) y en su modalidad no contributiva y universal (para todo ciudadano residente) a cargo de los recursos tributarios (INSS, 2012).

Los sistemas de previsión social surgen tras la evolución de las políticas en el S.XX, evolucionando desde la concepción de beneficencia instaurada en 1849 (Fernández Muñoz, 2009). En España surge tardíamente, con orígenes en 1963 (Ley de Bases), articulándose en 1966 y comenzando su andadura en 1967 (García & Castro, 2009) si bien existieron leves acercamientos al aseguramiento (no universal) previos a la etapa franquista.

### 1.1. Génesis de la previsión social en España

De 1900 a 1962 se produce una etapa de definición, en la que se conciben y dan forma a las prestaciones en sí, en el que cada riesgo se contempla de forma aislada y que evoluciona desde mecanismos mutualistas al reconocimiento por parte del Estado.

En 1903 se crea el Instituto de Reformas Sociales (IRS), que legislará sobre trabajo, aunque será con el nacimiento del Instituto Nacional de Previsión –INP– (1908) cuando se comienzan a implantar en España las reformas sobre previsión reclamadas desde el movimiento obrero. Este INP, germen del actual Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, y del actual sistema de Seguridad Social, desarrolla unos primeros seguros de carácter voluntario.

Esta cualidad de voluntariedad señala cómo el bienestar y la protección no son considerados derechos, sino algo “elegible”, a la vez que da muestra de las distintas dificultades y precariedades sociales a las que se enfrentaba la población.

En 1908 se comienza a regular el trabajo asalariado, prohibiéndose el trabajo a menores de 16 años (que será un importante adelanto para el reconocimiento de etapas vitales) y de la infancia como espacio de protección, aunque en la práctica se mantiene la producción infantil (Tiana, 2010). Se prohíbe asimismo de manera específica a la mujer menor de edad (minoría establecida en los 25 años) el empleo en



determinadas industrias y se legisla sobre descanso y jornada máxima de trabajo y encontramos también por vez primera referencias a las pensiones de retiro<sup>90</sup> (Fernández Muñoz, 2009; Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad<sup>91</sup>; García & Castro, 2009).

En el período 1909-1918 comienza el desarrollo de previsión y de los seguros sociales, bajo el denominado sistema de la libertad subsidiada (o voluntariedad), como respuesta a la nueva situación social, destacando la masiva incorporación de la mujer al mercado laboral (aunque en condiciones de inferioridad clara con respecto al varón). El riesgo social de la vejez ya había sido reconocido anteriormente, si bien bajo el principio de voluntariedad en el aseguramiento, pero será con el Real Decreto de 11 de marzo de 1919 cuando se instaure el esquema de seguro obligatorio (Quintero-Lima, en prensa).

Para Castillo (2008) el paso de los sistemas de libertad subsidiada a los seguros sociales obligatorios será el rasgo característico de la siguiente etapa (1919-1939) en la que se inicia la legislación social internacional (OIT, 1919) que tendrá gran relevancia en el desarrollo de las políticas sociales.

## 1.2. La evolución hacia los seguros obligatorios

A corto plazo se instauran el Retiro Obrero (que protegía la vejez por considerarla una invalidez en base a razones de edad), el Seguro de Paro forzoso y, tras varias tentativas, el Seguro Obligatorio de Maternidad (1929) que otorga derecho de asistencia gratuita durante el parto e *"indemnización diaria suficiente para su manutención y la del niño en buenas condiciones de higiene"* (Nash, 1983: 58) durante el periodo de descanso *obligatorio* tras el parto, que procede de la cotización obligatoria por parte de la obrera. En 1926 aparece una protección inicial a la familia numerosa (a partir de 8 hijos).

---

<sup>90</sup> Ley de 27 de febrero de 1908, su artículo 1 señalaba entre sus fines "difundir o inculcar la previsión popular, especialmente la realizada en forma de pensiones de retiro", así como "estimular y favorecer dicha práctica de pensiones de retiro, procurando su bonificación de carácter general o especial". Esto es lo que se conocía como un régimen de "libertad subsidiada".)

<sup>91</sup> <http://www.ingesa.msc.es>

El aspecto clave del periodo estriba en el cambio de la percepción de la protección social como necesaria, de tal modo que se obliga a su cumplimiento y ejecución (lo que implica a las dos partes contratantes dentro de cada seguro social). Es este cambio de visión, a mi entender, lo que nos llevaría a comprender el espíritu o carácter del sistema de bienestar que llega a nuestros días; la implementación de formas de protección que son *necesarios* para el adecuado funcionamiento social.

La corta duración de la II República (1931-1936) no dio lugar a grandes desarrollos, pero sí relevantes respecto a la percepción de la necesidad de la protección social; en 1931 la constitución española de la Segunda República hace explícita referencia la atención de *las personas de edad* y los *seguros de vejez* (art. 43 y 46) y se eleva a rango constitucional el derecho a la Seguridad Social.

Con la dictadura (1939-1975) la orientación de las políticas se vuelve a revestir del carácter de beneficencia que caracterizada las políticas del siglo XIX, consolidándose la idea de los seguros sociales profesionales frente a las propuestas de los sistemas integrados universales (Castillo, 2008). Supone un período de diferenciación con la República, lo que implica la destrucción de todos los avances realizados hasta el momento.

### 1.3. Los seguros profesionales y el subsidio familiar: una protección desigual.

A finales de la guerra civil (1938) se dicta una de las normas fundamentales del franquismo, el Fuero del Trabajo, que supone por parte del Estado la asunción de "*la tarea de garantizar a los españoles la Patria, el Pan y la Justicia*" (Fuero del Trabajo, 1938). Contempla el subsidio familiar, cuestiones referentes a la vivienda campesina y salubridad, además de regular protección a la vejez, que aparece vinculada a la fragilidad; se legisla en el mismo apartado que la invalidez.

Se instituye también el subsidio familiar, punto de partida de la preocupación por la protección a la familia desde la perspectiva de las políticas natalistas. También hace referencia a la situación de la mujer, bajo la pretensión de "devolver" las obreras al hogar bajo la premisa de "*liberar a la mujer casada del taller y de la fábrica*" (*Ibidem*).

Esto implica que su figura jurídica se protegería en base a su papel como esposa, no como trabajadora.

Remontarnos tanto en el tiempo sirve para comprender diferencias en las cotizaciones y en el acceso al trabajo que determinarán el bienestar material en la vejez y los ingresos durante la misma. Teniendo en cuenta que el acceso a la vivienda se asocia al grado de inserción en el mercado laboral, la mujer queda desposeída primero de su faceta como trabajadora, de modo que más tarde lo será de su posibilidad de ser propietaria y de su derecho a la pensión contributiva.

Durante los primeros años de la dictadura el Ministerio de Trabajo impulsa el desarrollo de la Seguridad Social, y se instauran el Seguro obligatorio de Enfermedad (1942); el Seguro Social Agrario (1943); el Seguro Social del Mar (1943); el de Servicio Doméstico (1944); el **Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez** (SOVI, 1947); el Seguro Escolar (1953); Seguro de Paro (1954); y el del Plan Familiar (1956). La atomización de los seguros muestra la urgencia percibida desde el legislador a la hora de atajar las problemáticas, y la percepción sobre qué aspectos son protegibles. Cabe resaltar la base ideológica existente en cada una de estas leyes, que en la práctica planteaban diferentes grados de “merecimiento” de tales seguros (como la diferenciación de acceso a la educación en base al sexo).

Las enfermedades profesionales comienzan a ser objeto de aseguramiento; en 1947 se establece el Servicio de Seguro de enfermedades profesionales, innovador en cuanto que protege a los trabajadores y sus familias.

Las cohortes más ancianas de los mayores, como se ha constado en las entrevistas, ya se encuentran trabajando en esta etapa, bajo tal sistema de protección. De cara a las lagunas de cotización, a las pautas de ahorro y de enfrentamiento a las contingencias vitales y laborales, es importante hacer reflexión sobre esta amalgama de seguros parciales, que se muestra insuficiente, causando intervención de las mutualidades laborales. Tal multiplicidad, además de solapar y dificultar su gestión, dio lugar a discriminaciones entre la población laboral y a una serie de desequilibrios financieros, mostrando su ineficacia.

Además se produce un retroceso en la modernización del gasto de la Hacienda central tras la Guerra Civil; los servicios económicos, la educación y las pensiones disminuyeron en el franquismo en relación con la Segunda República (Comín, 2006).

El régimen franquista manifiesta su orientación hacia la familia, especialmente a la familia numerosa, otorgando subsidios por hijo, protección a las viudas (que son dignas de protección, a diferencia de las solteras), préstamos de nupcialidad y premios de natalidad.

Entre otras expresiones de la protección familiar más allá de la puramente nuclear, los casados y viudos tenían derecho a un plus por hijo soltero conviviente menor de 23 años que no percibiera sueldo alguno así como en el caso de ascendientes o hermanos varones a cargo en situación de incapacidad o mayores de 60 años. Es decir, se reconocen económicamente ciertos aspectos de la solidaridad familiar (lo que equivale a institucionalizarla, especialmente cuando no se dan formas de protección específicas y suficientes a esas personas) lo que contrasta con las dificultades de aquellos que no se encontrasen en una red familiar (por ejemplo, incapacitados o mayores que no tuviesen este varón trabajando del que depender) y un fuerte sesgo de género.

Este fondo de carácter solidario, se repartía por puntos, en base al número de hijos a cargo y de manera complementaria, por esposa a cargo. Este plus no se aplicaba si la mujer trabajaba de manera asalariada, lo que en la práctica, con horarios imposibles para conciliar con la vida familiar y sueldos muy bajos, provocó la vuelta a casa de las pocas mujeres que trabajaban fuera del hogar, especialmente la de las pertenecientes a clases obreras en trabajos no cualificados:

*“Y me vine (dejó de trabajar) tres meses antes de nacer mi hijo el mayor porque nosotros antes en la Renfe nos daban como un plus para las mujeres que no trabajáramos. Si trabajaban (las esposas) no se lo daban, y a mí me lo estaban dando. Y claro, me lo iban a quitar y yo le dije a mi marido, ya que estaba para dar a luz: “Mira te van a quitar el plus y yo, estoy trabajando. Pues ya que me quiten el plus, me lo van a tener que dejar porque yo me vengo de la fábrica. Y se acabó. Me quedo con mis hijos y esto pues que lo sigan pagando”. ¡Es que lo pagaba el estado!” EM3 (89 años).*

Esta aplicación de las políticas con intención natalista genera desigualdad entre trabajadores dentro de la misma empresa en base a su estado civil, el número de hijos (o el hecho de no tenerlos). Y, puesto que este plus depende de la nómina de la

empresa, ocasiona enormes desigualdades entre los trabajadores de distintas empresas (Quintero Lima, en prensa). Hasta 1963 estamos ante un *“modelo insolidario, puesto que no protegía por igual a la población trabajadora”* (Herce & Meseguer, 2000: 98).

Es evidente que la protección o no protección de unas familias frente a otras permitiría niveles diferentes de desarrollo socioeconómico y de mantenimiento del mismo ante determinadas contingencias, y si bien no se puede calcular el calado de las mismas, es importante tener en cuenta que cuando hablamos de la población de 65+, pero específicamente de las cohortes superiores, estamos ante una población históricamente desfavorecida. De manera inevitable esto habrá de manifestarse en sus posibilidades de acceso al mercado residencial y posterior filtrado residencial potencial.

#### 1.4. Ley de bases: hacia un sistema unitario.

La Ley de Bases (1963, que entra en vigor en 1967) supone la superación de esta amalgama de seguros sociales, pasando a un sistema contributivo con una base financiera de reparto y gestión pública. En lo concerniente a la protección de los mayores, hay que destacar la inclusión de un título completo dedicado a la vejez (Cap. VII). Además recoge la creación de los Servicios Sociales con ampliaciones de la acción protectora (art.83, donde aparecen referidas pensiones de viudedad y vejez).

No obstante, como señala el Pacto de Toledo, perviven sistemas de cotización alejados de los salarios reales de los trabajadores. La Ley 24/1972 y el Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social de 1974 intentaron corregir los problemas financieros existentes, en particular a través de la aproximación de las bases de cotización a los salarios reales, pero no consigue equilibrar el sistema financiero, introduciendo mayores tensiones en el ámbito de la protección.

Es esta una etapa de prosperidad que dura hasta la crisis energética de 1973, pero en la que la expansión de la Seguridad social no recoge el espíritu universalista de las ideas de Beveridge (1942) que sí recogen los sistemas de seguridad social de los países

europeos tras la Segunda Guerra Mundial (Fernández Muñoz, 2009). Subsiste la generación sistemática de desigualdades de cara a la protección y a la generación de derechos, conformando una estratificación social desde el propio planteamiento del sistema.

Aunque con mayor cobertura, la percepción de protección continúa desarrollándose en torno a la figura del *varón ganapanes* (término usado por Valiente, 1997) y su relación con el empleo, careciendo de una percepción universalista, revestidas otras formas de protección social de la concepción de beneficencia.

## 2. LA CONSTITUCIÓN Y LA SEGURIDAD SOCIAL: EL ESTADO DE BIENESTAR EN ESPAÑA.

Si bien *“el franquismo había retrasado varias décadas el Estado de Bienestar en España”* (Castillo, 2008: 11) en la transición democrática se apunta a un sistema de protección social universal como base del Sistema de Bienestar.

En 1977 se publica el libro blanco de la Seguridad Social y se crean el Ministerio de Sanidad y Seguridad Social (que marca líneas para reforma del sistema social) y la dirección General de Asistencia social y Servicios Sociales, que gestiona servicios de asistencia social del Estado, suplementarios a los de la seguridad social.

Como recoge Fernández Muñoz (2009) antes de ratificar la constitución en 1978 se aprueban la reforma de la gestión institucional de la seguridad social y el empleo (Decreto Ley 36/ 1978 y Real Decreto 1856/ 1979) y se unifica el sistema de protección bajo diversos organismos: el Instituto Nacional de la Seguridad Social (INSS) para gestionar las prestaciones económicas (incluyendo pensiones); el Instituto Nacional de la Salud para las prestaciones sanitarias (INSALUD); el Instituto Nacional de Servicios Sociales para la gestión de servicios sociales complementarios de la seguridad social (INSERSO, antecesor del actual IMSERSO) donde se integra, entre otros, la Tesorería General de la Seguridad Social, que actúa bajo el principio de solidaridad financiera. El artículo 41 de la Constitución, como principio rector de la política social y económica, garantiza asistencia y prestaciones a los ciudadanos en situaciones de necesidad.

Ha comenzado una nueva etapa sobre la concepción de la asistencia social, que se plasma en el cambio de orientación de los servicios sociales y en el fortalecimiento del gasto social. Es aquí cuando se puede empezar a hablar del Estado del bienestar en España, y es a partir de este momento cuando desde el sistema se apunta hacia la igualdad, aunque sin conseguir corregir, sin embargo, las desigualdades constatables entre la población.

1978 abre también una nueva etapa con respecto a la protección de la vejez a través de las pensiones:

*“Los poderes públicos garantizarán, mediante pensiones adecuadas y periódicamente actualizadas, la suficiencia económica a los ciudadanos durante la tercera edad. Asimismo, y con independencia de las obligaciones familiares, promoverán su bienestar mediante un sistema de servicios sociales que atenderán sus problemas específicos de salud, vivienda, cultura y ocio”. (Const. 1978, art. 50, capítulo tercero).*

Es de especial interés la referencia a la “*independencia de las obligaciones familiares*”, por cuanto garantiza un “piso” en el sentido que se refirió de las Naciones Unidas, pero la figura del mayor y de su bienestar queda aún relegado fuertemente a la esfera privada o familiar. En este sentido, el anciano es antes parte de una red familiar que ciudadano.

Fernández Muñoz (2009) señala una evolución por etapas en la implementación y desarrollo de los servicios sociales en base a cómo se desarrollan los servicios, especialmente los que atañen a la tercera edad: de **implantación** (1982-1986); **innovación** (1987-1991); **cooperación** (1992-1996) y lo que denomina una última etapa de **nuevas propuestas** (1997-1999). A la clasificación de Fernández añadido una **etapa** ulterior **de adaptación** (2000-2009) por cuanto se produce una **adaptación** a la nueva realidad social con la llegada de los inmigrantes y una cierta expansión en el aspecto de protección a los mayores, con la Ley de Dependencia como máximo exponente, y una **etapa de declive** (2010-actualmente) con la asimilación de la crisis y una situación de retroceso marcada por los numerosos recortes a partir especialmente

de 2011.

El análisis resulta difícil una vez se ha afianzado la transferencia a las comunidades, lo que provoca grandes diferenciaciones dentro del territorio nacional en cuanto a efectividad y especialmente la proactividad de los Servicios Sociales.

## 2.1. Implantación y competencias autonómicas (1982-1986).

La primera etapa está marcada por la pretensión de acercar los servicios sociales al ciudadano; en 1981 y comenzando por Cataluña, se produce el traspaso de funciones y servicios a las CCAA, que no finalizará hasta 2001 con Castilla y León. Es relevante tener en cuenta a la hora de valorar el alcance y efectividad de la asistencia social el diferente marco que impone la descentralización; la Seguridad Social es competencia del Estado pero la asistencia social o servicios sociales, son **competencia autonómica** (Tornos y Galán, 2007). Esto es importante, porque si bien se garantiza la universalidad, no podemos asumir que los servicios y el alcance de los mismos sean iguales en todas las comunidades autónomas, explicando diferencias de base y que hacen que una desigualdad en las condiciones de los mayores (residenciales, pero también de otro tipo) tengan una importancia mayor.

Además de por la descentralización (estipulada en el art. 151 de la constitución española y en base a la ley de régimen local de 1985<sup>92</sup>) esta etapa se caracteriza por la universalización a los colectivos no cubiertos y la ampliación del campo de aplicación del Sistema de la Seguridad Social y extensión de su ámbito de acción protectora.

Básicamente esto se traduce en el crecimiento de las pensiones de invalidez (Real Decreto 1081/1984) y en mayores requisitos de cara las pensiones contributivas (Ley 26 de 1985) que amplía los períodos necesarios para acceder a las prestaciones (de 10 a 15 años) y el periodo de cotización que sirve como base para el cálculo de la pensión (de 2 a 8 años). Estas medidas apuntan a la estabilidad económica del sistema, pero

---

<sup>92</sup> En 1985 la ley 7/ 1985 establece las competencias del municipio en materia de prestación de servicios sociales y de promoción y reinserción social. Artículo 26.1 se contemplando los municipios con población superior a 20.000 habitantes deben prestar en todo caso servicios sociales y el artículo 36 regular es competencia de la diputación Provincial la prestación de servicios públicos con carácter supra municipal y en su caso supracomarcial.



afectan de forma negativa especialmente a las mujeres, que han experimentado carreras irregulares de cotización en base al cuidado de los hijos, pero también como respuesta a la pretensión franquista de devolver la mujer al hogar y que se veía reforzada económicamente en base a la denominada “dote”<sup>93</sup>:

*“(...) mi hermana no podía seguir trabajando entonces. No se podía seguir. Entonces en esa época no podían seguir trabajando las mujeres. Tenían que...Se casaban, les daban una dote, y ya pues entonces la dote esta le servía para lo que fuera ¿no? y ya se tenían que retirar de trabajar. Entonces entré yo (en el puesto de su hermana). Pero con la época mía (...) ya existía la seguridad social y todo. Antes eran como unos... era como un seguro de químicas, no sé cómo se llamaba aquello, que es lo que pagabas X para luego para jubilarte y todo eso y quedarte una jubilación. Y luego ya existía la jubilación. Y luego ya cuando entre yo, ya empezó la seguridad social y estuve trabajando los 12 años y me casé, pero podía seguir trabajando. Ya admitían el trabajo. 1969. No, 1967, que es cuando yo me casé.” EM5 (85 años).*

*“Sí, pues ya me case y me dieron la dote. El Corte Inglés. Y por aquél entonces... no me acuerdo cuánto me dieron. (...) Te lo daban cuando te casabas. Una dote. Hablabas con el este (jefe de personal)...y te daban el dinero, o el cheque...” EM25 (70 años).*

A través de la Ley 26/1985 deja de otorgarse dinero por esposa y se acuerda liberar esos recursos para protección de la familia. Tal supresión, indica Meil, iría motivada, *“entre otros motivos, por la evidente inconstitucionalidad que supone tal discriminación en razón de sexo de asignación por cónyuge a favor del varón casado”* (Meil, 2008: 83).

Destacables son también ley General de Sanidad de 1989 (extensiva a todos los ciudadanos) y la Ley 26/1990 de Pensiones No Contributivas de vejez e invalidez –PNC- *en favor de las personas carentes de recursos que se encuentren en situación de necesidad, hayan o no cotizado previamente, así como la universalización de las prestaciones de protección a la familia y la extensión de los servicios sociales* (Herce & Meseguer, 2000: 102). Todo ello un contexto de racionalización de la estructura y autonomía de las comunidades en materia de asistencia social, sin experiencia previa siquiera en el marco nacional.

El abandono laboral de la mujer, que se institucionaliza desde el estado, quedará en el imaginario social, de modo que trabajar y ser buena esposa, buena madre, se

---

<sup>93</sup> La llamada dote era un dinero que las empresas les daba a las mujeres cuando se casaban y debían dejar sus trabajos. Aunque no he encontrado bibliografía al respecto, 3 de las mujeres entrevistadas hicieron referencia a este sistema.

plantearán como incompatibles durante mucho tiempo como una norma no escrita, especialmente entre las “familias de bien”.

### 2.1. Etapa de innovación (1987-1991).

Durante la etapa de Innovación se crea el Ministerio de Asuntos Sociales, con el firme objetivo de impulsar el Estado de Bienestar en España. Esta etapa y la anterior se caracterizan por una fuerte implementación de los programas dirigidos a mayores: servicio de ayuda a domicilio; programas comunitarios; estatuto básico de centros (planes de inversiones de residencias, hogares y clubes, por orden ministerial 1985); programa de termalismo social (1989); programa de ayudas técnicas (1989); y programa de teleasistencia (1990) así como programas de integración social dirigidos a mayores (viviendas tuteladas).

Dan lugar a la creación de un nuevo concepto de vejez más dinámico, un periodo activo en el que se socializa y que puede constituir un nuevo escenario vital de aprendizaje (con programas de alfabetización a personas mayores). La percepción social de la vejez evoluciona desde esa visión de vulnerabilidad inherente y de aislamiento (bien en el interior de la familia o bien en lo que hasta entonces se consideraban asilos) si bien aún le queda mucho por avanzar hasta posiciones más inclusivas.

### 2.2. Etapa de cooperación y avances (1992-1996)

Durante esta fase continúa el traspaso de las competencias a las comunidades autónomas dando lugar a una nueva gestión y coordinación a nivel administrativo. Prosigue la mejora de prestaciones y la aproximación a los salarios reales de las bases de cotización.

Se avanza en lo concerniente a los mayores: se aprueba el Plan Gerontológico Nacional, que dará lugar a diferentes programas encaminados a paliar las necesidades detectadas en la vejez y en 1994 se crea el Consejo Estatal de las Personas Mayores. El Plan Gerontológico, elaborado entre los años 1988-1991, y puesto en marcha en 1992,

se estructuró en 5 áreas de intervención con diversas líneas de actuación: pensiones; salud y asistencia sanitaria; Servicios Sociales; Cultura y Ocio; y Participación (Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, 2003).

En esta etapa se desarrollan diversos programas, como el de Solidaridad entre generaciones, programas de estancias diurnas y estancias temporales, programas de apoyo a las familias o el desarrollo de las universidades para mayores. Nada específico sobre vivienda, lo que será más llamativo cuando se compruebe que las políticas residenciales también guardan silencio al respecto.

Para Fernández Muñoz (2009) esta etapa trae nuevas propuestas, principalmente dirigidas a la familia y su protección. En esa línea se crea la nueva ley del IRPF de 1998, que favorece a las personas con mayores cargas familiares y que se reafirma en la idea de que *“la ley tiene muy en cuenta que el contribuyente forma parte de una familia cuya protección merece un tratamiento fiscal favorable”*<sup>94</sup>, así como otros planes entre los que se incluían iniciativas en torno a la conciliación de la vida laboral y doméstica.

En 1995 se celebra el Pacto de Toledo como respuesta a una situación de déficit de la Seguridad Social en una etapa de recesión. Ya entonces se pone la atención sobre la posible agravación del riesgo *“a causa del envejecimiento de la población española, a causa del aumento del paro y a causa de la estructura financiera del sistema de la Seguridad Social español fundamentado en un régimen de reparto”*. Es decir, el logro social que supone una mayor esperanza de vida se declara como un riesgo equiparable al desempleo.

### 2.3. Aperturismo y nuevas propuestas (1997-1999).

Si la etapa anterior estaba marcada a nivel internacional por el aislamiento y la política económica de autarquía, tras la demanda de adhesión en 1977 a la CEE (el 1 de enero de 1986 entró en vigor el Tratado de Adhesión) España deja de funcionar como un ente aislado, especialmente en lo referente a los mecanismos de protección, por lo que merece atención la referencia a la situación internacional.

---

<sup>94</sup> <http://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1998-28472> Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias.

En esta etapa, los sistemas de protección europeos se encuentran aún en situación de acomodo, con un gran gasto social pero aún con grandes problemas de alcance entre la población. No obstante y a pesar de los problemas económicos de los 80, los diferentes países mantienen los sistemas de Seguridad Social y se le reconoce el papel de pilar institucional. Se producen diferentes avances en materia de protección: se supera la visión de las pensiones como subsistencia, revalorizándose hasta lo que se considera *un nivel decoroso de vida*; se flexibiliza la edad de jubilación y se establecen fórmulas no contributivas de cara a las crisis económicas, determinándose también una mayor participación del Estado en los sistemas contributivos, junto con un mayor control. Los mayores cambios, no obstante, se dirigen al ámbito de las pensiones, con diferentes actuaciones por países, en torno a los requisitos de acceso.

España, a pesar de los avances referidos, se encuentra en situación de distancia en sus niveles de bienestar con respecto a la media comunitaria. Los gastos de la Seguridad Social han evolucionado muy rápidamente; el incremento responde al llamado efecto sustitución (Revisión pacto de Toledo) según el cual el coste de las nuevas pensiones es superior (en un 33%) al de las pensiones que causan baja (Herce & Meseguer, 2000) lo que se añade a la mejora de las cuantías y períodos de cotización.

Este es un punto importante para el cambio de tendencias residenciales: se ha conquistado una mayor esperanza de vida, acompañada de una mejor situación económica que permitiría una mayor autosuficiencia durante la vejez: en el periodo 1986-1993 aumentan la pensión media en un 80% (Herce & Meseguer, 2000).

En 1999 el INSALUD publica el Programa de atención a los mayores y desarrolla servicios en atención primaria y atención especializada mediante los Programas de Atención al Anciano (incluyendo equipos de soporte a domicilio, encaminadas a paliar los problemas de la dependencia e introduciendo la ayuda institucional al envejecimiento en el hogar). Anteriormente (1998) se había puesto en marcha un programa de atención al Alzheimer y otras demencias.

Se produce un cambio internacional hacia la percepción de los mayores como parte de la sociedad, por lo que los programas y políticas van encaminadas a la inclusión de

estas personas bajo el lema de las Naciones Unidas de “una sociedad para todas las edades”. Desde la perspectiva nacional, se introducen conceptos encaminados al envejecimiento en el hogar (como los equipos de soporte a domicilio del INSALUD) y se manifiesta la necesidad de la inclusión de los mayores en la sociedad civil<sup>95</sup>.

Hay, en definitiva, una mayor visibilidad, con difusión de la situación del envejecimiento a través de congresos y actos diversos, reclamando su inclusión en el abanico de políticas; cada vez afecta a más población y durante más tiempo y ya no se concibe unido de manera absoluta a una situación de fragilidad.

#### 2.4. Cambio poblacional y necesidad de adaptación (2000-2009).

La década de los 2000 está marcada por el cambio poblacional y la necesidad de adaptación que supone la llegada de la inmigración (que se concentra en el territorio de manera desigual) dando lugar a la aprobación de replanteamientos en el catálogo de servicios y el derecho a los mismos (Alemán Bracho, 2011). En el año 2000<sup>96</sup> se determina la composición, organización y funciones de los equipos de valoración y orientación dependientes del IMSERSO<sup>97</sup> y se desarrolla el procedimiento de actuación para la valoración del grado de minusvalía.

Durante el período 2003-2007 se desarrolla el Plan de Acción para las Personas Mayores, encaminado a la igualdad de oportunidades, la autonomía y la participación. Incluye, entre otros, referencia al avance de la protección de mayores en situación de dependencia y la declaración (y reclamación) de la necesidad de una formación específica en gerontología y geriatría por parte de los profesionales de la salud y los servicios sociales.

En 2006 aparece el llamado por algunos autores cuarto pilar: Si los tres pilares del sistema del bienestar son el sistema de pensiones, el sanitario y el educativo, las leyes de protección como la de Autonomía y Personal y Atención a Personas en Situación de

---

<sup>95</sup> Programa de atención a las personas mayores, INSALUD (1999)

<sup>96</sup> Orden de 2-11-2000.

<sup>97</sup> En 2004 (RD 1600/2004) el Instituto de Migraciones y Servicios Sociales pasa a denominarse Instituto de Mayores y Servicios Sociales, cuya estructura orgánica y funciones se establecerán por Real Decreto 1226/2005.

Dependencia conformarían este cuarto pilar (Castillo, 2008). Esta normativa y sus sucesivas modificaciones merecen un análisis específico.

## 2.5. Declive y retroceso: Los recortes en Servicios Sociales (2008-actualidad).

Sin tiempo para consolidar un Sistema en el conjunto del Estado, son las nuevas administraciones autonómicas quienes han de implementar en sus respectivos territorios mecanismos de atención social:

*“Ciertamente es que ello generó unas estructuras próximas a los ciudadanos, pero ya desde su inicio escasamente dotadas, por la falta de un marco estatal de garantía de derechos subjetivos en esta materia y una consiguiente financiación de los mismos en los Presupuestos del Estado” (García Herrero & Fernández Navarro, 2013:10).*

La crisis económica que comienza en 2008 tiene efectos sobre las economías domésticas pero también sobre la provisión desde el estado, guiada por una nueva política de recorte de gastos especialmente a partir de 2010, con efectos sobre los sectores más emblemáticos del sistema del bienestar en España.

Efecto de estos recortes, se produce el camino hacia la privatización de los Servicios Sociales, con nuevas fórmulas de gestión de los centros: El 3,4% de los trabajadores sociales trabaja en un centro de titularidad pública pero gestión privada (Lima Fernández, 2013). Debido a la crisis y a las políticas sociales de austeridad, los servicios sociales y especialmente el adelanto realizado en el terreno de la atención a la tercera edad se verán recortados enormemente. En base a la descentralización, provoca nuevas desigualdades a nivel de CCAA con diferentes niveles de eficiencia, suponiendo incluso la unificación en servicios de municipios de menor tamaño para reducción de gastos, lo que en la práctica da lugar a una atención deficitaria y al aislamiento de mayores en núcleos dispersos. No existiendo un marco estatal, es difícil conocer la efectividad que tienen los Servicios Sociales.

La crisis provoca un aumento de la demanda y un cambio en el perfil del demandante: hay más usuarios de los habituales, pero también de personas que nunca habían

acudido a servicios sociales y que antes eran de clase media, personas sin ningún tipo de ingresos y en general personas de un perfil más joven. La principal problemática para la que se han solicitado más prestaciones en 2012 son, en primer lugar, la concerniente a la Dependencia de los Mayores y en segundo lugar, a la Pobreza y Exclusión (Lima Fernández, 2013).

## 2.6. La Ley De Mayores que no lo es: Atención a la Dependencia.

En 2006 se presenta la Ley de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia<sup>98</sup>. Erróneamente es catalogada como una ley específica para mayores; se dirige a personas que tienen reconocida la dependencia, obviando que ni todos los mayores son dependientes ni todos los dependientes son mayores.

Esta ley se propone mejorar la calidad de vida de los ciudadanos españoles con dificultades para la realización de las actividades básicas de la vida diaria, **independientemente de su edad**, siguiendo otras líneas de promoción de la existencia autónoma en la vivienda habitual, en base a servicios y ayudas económicas.

No es una ley específica para mayores ni refiere el envejecimiento en el hogar, sino la permanencia en la vivienda de personas con dependencia reconocida legalmente, pero lo cierto es que en la actualidad será la única ley dirigida al mantenimiento de personas con dificultades funcionales en su entorno, en su barrio y en su vivienda. En este sentido, sería la única normativa aplicada en la actualidad que apunta hacia la **vejez integrada**, por cuanto evita la institucionalización de personas mayores que pueden mantener su independencia con niveles bajos de asistencia.

Desde su puesta en marcha en 2007 ha sufrido una serie de modificaciones encaminadas a una mayor restricción. En la práctica se han endurecido los requisitos para obtener reconocimiento de situación de Dependencia, reduciendo enormemente el número de incorporaciones anuales nuevas.

El Real Decreto 1050/2013 impone nuevos cambios, regulando el nivel mínimo de

---

<sup>98</sup> Boletín Oficial del Estado nº 299, del 15 de diciembre de 2006.

protección, que reglamenta la aportación de la Administración General del Estado a la financiación de Ley de Dependencia, los nuevos criterios de asignación y la forma y procedimiento de pago a las Comunidades Autónomas. Esto supone una desigualdad regional y una disminución de servicios especialmente en el caso de las Comunidades con menores recursos:

*“Con los recortes actuales, la Ley de Dependencia es una de las principales leyes que está sufriendo los recortes. El Estado va a disminuir la subvención, el presupuesto o la financiación de esta Ley de Dependencia, que va a recaer sobre las comunidades autónomas. De acuerdo con lo regulado en esta norma, además de los anteriores criterios de financiación, como el número de beneficiarios o los grados de dependencia, se incorpora un nuevo criterio adicional de reparto en función del tipo de prestaciones reconocidas, ponderándose positivamente aquellas prestaciones que atienden a los beneficiarios a través de servicios, por encima de las prestación económica para cuidados en el entorno familiar”. ET40.*

Los servicios se prestan a través de la oferta pública de la Red de Servicios Sociales por las respectivas Comunidades Autónomas mediante centros y servicios públicos o privados concertados. El primer criterio de acceso es el grado de dependencia, al que sigue la capacidad económica del solicitante. No es enteramente gratuito, sino que se plantea como un copago, en el que el receptor de las ayudas financia una parte de la ayuda dispensada en base a su capacidad económica.

Dentro del catálogo de servicios que provee la ley se comprenden servicios de prevención de las situaciones de dependencia y los de promoción de la autonomía personal; servicio de Teleasistencia; Servicio de Ayuda a domicilio; Servicio de Centro de Día y de Noche (que diferencia por edad para mayores y menores de 65 años) y Servicio de Atención Residencial.

El servicio de teleasistencia es uno de los mejor valorados y conocidos por los mayores, pues proporciona una respuesta inmediata ante situaciones de emergencia, lo que puede reducir el sentimiento de inseguridad y aislamiento. El problema de esta medida es el requisito de que exista teléfono en la vivienda, o el mínimo de edad exigido:

*“Me fui con la (vecina) a pedir lo del botón. Pues a ella, que lo necesitaba, no se lo dieron, y a mí que no lo quería, sí que me lo dieron, porque soy más vieja, y claro, ella tenía sólo 70 años, y mira que está peor que yo...” (EM14, 90 años).*



*“ (...) Y el botón ese tampoco me lo dan, como no tengo teléfono fijo pues no me lo dan”.*  
**EM13 (83 años).**

El servicio de ayuda a domicilio (SAD) lo constituye el conjunto de actuaciones relacionados con la atención personal en la realización de las actividades de la vida diaria y relacionados con la atención de las necesidades domésticas o del hogar: limpieza, lavado, cocina u otros. A pesar de su potencialidad, el principal problema que plantea es el recorte en inversión que ha sufrido con el paso de los años y la disminución de beneficiarios:

*“Las ayudas a domicilio, actualmente, se mueven en dos líneas: tenemos las que están incluidas en el Plan Concertado de Prestaciones Básicas, un plan financiado a tres bandas (Ministerio, Administración Local y Comunidades Autónomas) y que se presta en toda España; y luego tenemos otro servicio a domicilio que está incluido en la Ley de Dependencia. Para el primero, son los ayuntamientos los que determinan el nivel de prestación, el número de horas, a quién se le presta. El problema es que los ayuntamientos tienen ahora mismo una financiación escasa, y el servicio de ayuda a domicilio municipal del Plan Concertado funciona, pero no atiende a toda la demanda que pudiera. Con respecto a la ayuda a domicilio de la Ley de Dependencia atiende a un número mucho mayor de personas, pero tienes que tener una valoración, un grado de nivel de dependencia. Con los recortes actuales, la Ley de Dependencia es una de las principales leyes que está sufriendo los recortes. El Estado va a disminuir la subvención, el presupuesto o la financiación de esta Ley de Dependencia, que va a recaer sobre las comunidades autónomas. Ahí hay todavía un *impass*, que no sabemos muy bien hasta donde podrá afectar a los usuarios, pero es posible que llegue a afectar”.* **ET40.**

El servicio de Centro de Día o de Noche ofrece una atención integral con el objetivo de mejorar o mantener el mejor nivel posible de autonomía personal y apoyar a las familias o cuidadores.

El servicio de Atención Residencial contempla la institucionalización del individuo, imposibilitando el envejecimiento en el propio entorno. Es la medida más extrema y probablemente la más dura en la vejez, que además de alterar completamente el concepto de envejecimiento en la propia vivienda, aleja al anciano del entorno. Estaría dentro de las denominadas estrategias marginales, en este caso sustentadas por el Estado de Bienestar.

Puede suponer una alienación de sí mismo, de lo que conoce y de su propia vida,

*“Cuando la persona pasa a un centro residencial, ese rol o valor social que pudiera tener queda prácticamente eliminado, hay como una especie de “muerte social” (...) La creación de instituciones no es una idea valorable positivamente (...) La idea sería poder conseguir por distintos espacios en el que la persona, dentro de esa comunidad, pudiera envejecer*

*dignamente”. ET40.*

Pero en caso de necesidad de institucionalización del mayor, este tipo de ayudas resultan imprescindibles, debido a los elevados costes que tienen las residencias privadas y que están fuera del alcance de las rentas más bajas:

*“Pero luego el problema en las residencias, que eso es otro problema. Eso es un problema muy gordo que no hay, no hay de lo que la gente puede pagar”. GD1.*

*“Un jubilado tipo, con su pensión de 600 euros, con suerte, no puede ir tampoco al mercado privado, depende de estas ayudas públicas, si no es imposible acceder a las residencias”. ET28.*

Una de las intenciones de la Ley se integraba bajo el paraguas de “colaboración solidaria de los ciudadanos” contemplando una serie de prestaciones económicas de asistencia personal, vinculadas al servicio (en el caso de no poder acceder al servicio público) o para cuidados en el entorno familiar (la mercantilización de la solidaridad social). Esta medida supone un reconocimiento económico de la solidaridad familiar, dirigida exclusivamente a parientes de hasta tercer grado de parentesco, y con el requisito de demostrar que el cuidado se venía haciendo desde un año a la fecha de presentación de la solicitud. Es decir, la ayuda se dirige a la continuidad de la solidaridad familiar con el requisito de que ya se esté produciendo, lo que supone el reconocimiento de la solidaridad intergeneracional como pilar del Bienestar Social a través del apoyo económico.

Pero, si bien su finalidad es mantener al beneficiario en su domicilio, su carácter es excepcional, con limitaciones en base a la dependencia y a la capacidad económica del beneficiario. El mayor inconveniente consiste en este requisito del año de cuidados previos y la convivencia demostrables; la ayuda es de medida paliativa, pero no preventiva. Es útil para personas que viven esa situación, indudablemente, pero exige el sostén en la familia (cónyuge o consanguineidad) durante un tiempo demasiado largo (un año en el que el cuidador no recibiría ningún apoyo económico, sobre todo en casos en los que el dependiente necesite dedicación exclusiva).

En definitiva, independientemente de los controvertidos puntos sobre la financiación de las Comunidades Autónomas, esta ley puede resultar más como una medida de conciliación familiar y laboral, un refuerzo a la solidaridad familiar, desde una

perspectiva asistencialista. Además, la continua elevación de requisitos para la demostración de la necesidad de las ayudas deja fuera a muchas personas, cubriendo solo las necesidades más acuciantes. Por último, a la hora de evaluar la ley hay que recordar que esta es una ley para las personas dependientes aunque tenga un apartado específico para la tercera edad, pero que no prevé la asistencia a personas mayores cuya situación no sea reconocida como “de dependencia”:

*“Si ves las estadísticas, la mayoría de las personas mayores no es dependiente, hay muchas personas mayores que pueden perfectamente vivir en sus casas, pero no secuestradas en sus casas, sino con unas ciertas posibilidades de interrelación. Incidir en esos procesos de mejora de las viviendas, de adaptación de las viviendas, es muy importante.” ET28.*

En conclusión esta normativa supone una ayuda a la asistencia familiar pero no ofrece alternativas para aquellos que desean seguir viviendo en el propio entorno pero aún no han llegado a situaciones de dependencia, lo que no implica que no tengan dificultades en el desarrollo de sus actividades cotidianas.

### 3. CONCLUSIONES.

El sistema de protección social en España recorre un largo camino hasta la universalidad, con un claro retraso temporal con respecto a países vecinos. Este retraso, tanto en el diseño como en la aplicación parece tener efectos aun a día de hoy: por un lado, la corta vida del Sistema de Bienestar español explicaría la lentitud de adaptación a novedades demográficas, como ya sucedió con la inmigración y ahora sucede con el envejecimiento. Lo paradójico es que tampoco parece disponer de capacidad de reacción ante estas contingencias, especialmente cuando países vecinos han experimentado estos problemas con anterioridad (recuérdese que en España tanto la STD como el baby boom son posteriores).

En definitiva se podría diagnosticar que la protección social en España camina a pasos forzados, con una previsión mínima que no parece ir más allá de las legislaturas políticas.

**El sistema resulta desigualitario desde su planteamiento**, olvidando que tanto su implantación como la mayor parte de los cambios sociales que dan lugar a un avance

en la igualdad son muy recientes. Esto implica que determinadas exigencias de contributividad no hayan podido ser experimentados por el grupo 65+ en su totalidad, especialmente por las generaciones superiores. Dicho de otra manera, **el disfrute de derechos en la vejez se plantea en base a modelos determinados de relaciones laborales que no han sido experimentados por todos los mayores** (sin que esto implique que no trabajasen), **lo que generará por fuerza una gran diferenciación interna**. Así, personas que empezaron a trabajar a edades muy tempranas en trabajos con relaciones laborales complejas o difíciles de demostrar (aprendices, ayuda en el campo, servicio doméstico, trabajo a cambio de alojamiento) no podrían beneficiarse de determinados derechos. En el caso concreto de las mujeres, en base a lo visto, es esperable que tengan carreras de cotización discontinuas, de modo que sea el estado civil y las pensiones de derecho derivado las que determinen su bienestar, lo que a su vez generaría una gran desigualdad entre las mujeres casadas y viudas con las que están en otra situación (divorciadas, separadas, solteras). Y esto es muy interesante, porque finalmente la desigualdad que se establece en base al estado civil es aún más fuerte que la que se determina en base al sexo.

En definitiva, el sistema de seguridad social actual, si bien universal, asume que durante el ciclo de vida se ha podido acumular lo suficiente como para tener cubiertas las necesidades en la vejez. El siguiente error del sistema está en asumir que la universalidad es suficiente cuando no supera el carácter asistencialista de urgencia (pensiones no contributivas, por ejemplo).

Es destacable la evolución de los servicios sociales, que sin embargo no cubre las necesidades en esta etapa vital, y especialmente las que conciernen al bienestar residencial. También sería criticable la falta de centralización, que generará diferencias en base a la proactividad de las diferentes administraciones. No obstante, a falta de políticas específicas y efectivas, su actuación es la única que realmente aporta instrumentos para posibilitar la permanencia en el hogar. Será importante comprobar estos aspectos en las entrevistas a mayores.

En lo referente a las intervenciones sociales sería necesaria una dotación económica real con la que respaldar actuaciones como las señaladas dentro de la Ley de

Dependencia, bajo una normativa que amplíe los servicios y se dirija específicamente a los mayores facilitando su permanencia en la sociedad de referencia (su casa, su barrio, su hogar) y que se establezcan mecanismos de revisión para cada comunidad autónoma (auditorías sobre la aplicación de la Ley de Dependencia, por ejemplo), a fin de solventar grandes diferencias que se pudieran estar produciendo.

Los puntos anteriores refuerzan la importancia de la vivienda y su tenencia como forma de seguridad en la vejez (como instrumento de cambio, lo que puede implicar riqueza en vivienda ocupada pero pobreza en liquidez).

## CAPÍTULO 6. LA INTERVENCIÓN SOBRE VIVIENDA Y LA DEFINICIÓN DE UN SISTEMA RESIDENCIAL.

### 1. LA INTERVENCIÓN SOBRE VIVIENDA EN ESPAÑA.

Como se indicó anteriormente, la permanencia del mayor en su vivienda se ha constatado como una estrategia política de recorte de gastos (Oldman, 2003). Es decir, que los mayores permanezcan en sus viviendas no solo responde al interés de los propios individuos, sino que para el sistema de Bienestar se ha mostrado como la alternativa más económica. De ahí que sea tan interesante analizar si existen políticas al respecto.

La Constitución Española (CE) declara que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, siendo éste un derecho que *“no se configura como subjetivo y no concede, por tanto, a sus titulares una acción ejercitable ante los tribunales para la obtención directa de una vivienda «digna y adecuada»* (Pacheco & Sales, 2011: 358). Es decir, es un principio rector cuya función es *orientar* la actividad de los poderes públicos sin que implique la obligación de *garantizar* una vivienda digna (Idoate et al., 2008; López Ramón, 2010).

Esto significa que la necesidad de alojamiento queda finalmente delimitado a las posibilidades particulares y a las condiciones de negociación con el banco y a la capacidad de ahorro de los hogares, lo que a su vez explica el referido familismo que perfila los comportamientos residenciales en España y que se erige como necesario para la creación de nuevos hogares.

#### 1.1. La inexperiencia en provisión residencial y la necesidad de vivienda.

La provisión de vivienda no fue considerada función del Estado hasta finales del s. XIX; en su origen las actuaciones sobre vivienda tienen un carácter filantrópico, pues el alojamiento y la calidad de la vivienda no se consideran responsabilidad del estado.

Será a partir del franquismo cuando se establezca la vivienda como un importante pilar del estado español, si bien el motivo principal no es el alojamiento.

En España se tardó tiempo en disponer de una política de vivienda como tal, en parte debido al retraso general de la economía española frente a otros países europeos (Rodríguez López, 2009). Las clases menos pudientes se enfrentan a un parque residencial en alquiler caro, inestable y en malas condiciones, con problemas de salubridad y sin intervención por parte del Estado hasta el Decreto Bugallal (1920), cuya única regulación es la prórroga forzosa en los alquileres y que solo afecta a los núcleos más poblados.

En este contexto de inestabilidad residencial crecen el 4,01% de quienes hoy forman parte del grupo de mayores residentes en España (Censo 2011), situación que revestiría espacial crudeza para los pertenecientes a familias de rentas bajas. Conocer cómo evolucionan las condiciones residenciales en España permite entender no solo la evolución del propio país, sino también el discurso que se genera en la tercera edad en torno a las condiciones residenciales, y que explican el alto nivel de tolerancia psicosocial a situaciones de vulnerabilidad residencial. Esta mejor valoración o **la mayor tolerancia a la frustración en el espacio residencial no implica necesariamente una mejor posición que otros grupos de edad, sino una mejor posición en su propia historia vital.**

El Real Decreto-Ley de 1924 (con un principio básico de segregación por estrato social) refiere por vez primera la intención de luchar contra el paro en una ley sobre vivienda (Cortés, 1995) y genera un gran crecimiento de la producción, que sin embargo acaba yendo a parar a la burguesía (Leal en Cortés, 1995).

Una de las primeras medidas de la **II República** (1931-1939) es suprimir la obligación del alojamiento obrero de los jornaleros, mientras se apuesta por el fortalecimiento de la cooperativas para atajar el problema de la vivienda obrera. Sorprende que la constitución no haga mención a la vivienda (Arias González, 2003) y que la política de vivienda durante la II Republica tuviese como fin la creación de empleo y la reforma sanitaria (Huertas, 2002) antes que el propio alojamiento de los estratos sociales más

desventajados. En lo que respecta a la inversión privada, se concentra en la oferta en alquiler, poco rentable pero segura (Moya, 1983).

Durante la guerra civil se realizan medidas de urgencia, enfocadas a la rebaja de alquileres y la ocupación de las viviendas vacías (Tatjer, 2005) pero con escasos resultados, a lo que se suman las ineficiencias previas en materia de vivienda y la destrucción de gran parte del parque residencial.

## 2. EL ACCESO A LAS FORMAS DE TENENCIA PARA LAS GENERACIONES NACIDAS ANTES DE 1950 (O LA GÉNESIS DE UN SISTEMA DE DESIGUALDAD EN TORNO A LA VIVIENDA).

Cuando llega el franquismo el país carece de experiencia en actuaciones sobre vivienda, tiene una urgente necesidad residencial y unas condiciones especialmente gravosas para las clases más bajas. La mayoría de las familias de clase baja y media baja residen en viviendas alquiladas y con gran inestabilidad, con malas condiciones estructurales, insalubres.

Las luchas de poder internas en el camino hacia la configuración del Régimen tienen efectos en la línea ideológica, pero también en el plano residencial, incluyendo cambios conceptuales sobre la vivienda, el hábitat urbano y rural, e incluso sobre el diseño de las políticas y su aplicación. La arquitectura se plantea como el soporte de una identidad visible, una expresión del Movimiento Nacional, que necesita distinguirse de las etapas previas y encuentra en el urbanismo, en el hacer ciudad (a golpe de ladrillo) un modo efectista de legitimación y poder.

Esta idea de la arquitectura como elemento “cuasi-purificador” se plasma no solo en las obras de gran envergadura sino también en las viviendas, que se convierten en un excelente instrumento taxonómico de los grupos sociales y de instauración de los valores del régimen. La conceptualización de la vivienda enlaza con una visión muy concreta de la sociedad, en la que la familia tiene una posición central siendo la vivienda *el marco que encuadra a la familia*: el ministro Fernández Cuesta lo plantea como la construcción de “hogares” frente a edificios, definiendo la casa como “el



centro de expansión del espíritu, el marco que encuadra la familia" (López Díaz, 2003).

La vivienda de protección oficial será un gran instrumento ideológico, que implica un cambio con respecto a la política precedente de viviendas sociales de titularidad pública. Reafirma la política de acceso a la propiedad, lo que persigue la integración social de hogares con dificultades de acceso, pero además se vislumbra cierta conversión de las familias en agente redefinido a través de la vivienda; la familia no es ya la unidad mínima de la sociedad o agente socializador, sino que se convierte en el engranaje perfecto del propio régimen y su mantenimiento, pues estas familias *"tenían que pagar su hipoteca mensual lo que les llevaba a una docilidad laboral cuya alteración podía ser motivo de pérdida no solo del trabajo sino de la vivienda que con tantos esfuerzos estaba pagando"* (Leal, 2005).

Pronto queda establecida la preferencia franquista por la vivienda en propiedad frente al alquiler *"será preferido el sistema que permite a los usuarios el acceso a la propiedad de sus viviendas mediante el pago de cuotas de amortización"* (Idoate et al., 2008: 66), preferencia que marcará toda la dictadura, pero también los años siguientes.

El **Plan de Vivienda 1944-1954** se rige por un objetivo doble: cubrir la necesidad de vivienda y luchar contra el paro. La superposición de objetivos ha comenzado antes, pero esta es la etapa en que se imbrican ambas perspectivas sembrando la base de una relación indisoluble. No obstante, si las necesidades de vivienda se calculan en 1.396.257 apenas se llegan a construir 314.265 viviendas, de las cuales el 51,4% son construidas en régimen libre, dejando fuera a los hogares menos pudientes, que recurren al alquiler de habitaciones o a la ocupación de infravivienda horizontal y vertical en régimen de alquiler.

A la necesidad de vivienda se suma una estructura económica ineficiente, con escasez de productos de consumo y de materiales de construcción. Las inversiones públicas en vivienda son débiles (sólo un 20 % son de promoción directa del sector público) y se dirige una fuerte subvención a la construcción privada (Jubert, 1974: 45).

En 1944 se publica la **Ley de Viviendas de Clase Media**. Más que ayudas directas

consisten en exenciones tributarias y préstamos en condiciones ventajosas que se destinan principalmente a gratificar a determinadas clases aliadas de la oligarquía capitalista (pequeña burguesía agraria y funcionarios) (Jubert, 1974). Es una etapa de devolución de favores, en la que la vivienda cumple el papel de distribución de prebendas (Moya, 1983).

Estos beneficios serían reforzados por la **Ley de arrendamientos urbanos en 1946**, que estableció congelación de alquileres. Si bien esta medida respondía a la escasez de viviendas tras la Guerra Civil, cumple tanto el principio de favorecer la tenencia en propiedad como el de beneficiar a la pequeña burguesía frente al trabajador inmigrante (Jubert, 1974).

El art. 27 de la ley limita los usuarios de la vivienda al hogar nuclear, sancionándose así un modelo de familia concreta asociada a la vivienda:

*“No se reputará subarriendo ni hospedaje la convivencia con el inquilino hasta de dos personas extrañas a su familia y los hijos de cualquiera de ellas (...) Por razones de higiene o de moralidad, las Fiscalías de la Vivienda podrán limitar, en cada caso, el número de tales personas” (Art. 27 LAU, 1946).*

Pronto estas disposiciones muestran su ineficacia, con menores beneficios que la legislación anterior y con un apoyo estatal insuficiente. En 1946, Muguruza expresaría la idea de que las medidas de las viviendas protegidas, tal y como exponía la ley, eran inalcanzables para la mayoría de los obreros con los salarios que cobraban (López Díaz, 2003).

En 1954 cambia la tendencia en política de vivienda, con viviendas que se dirigen a resolver la demanda de rentas más bajas (viviendas de renta mínima y reducida) mediante ayudas directamente al promotor: las llamadas ayudas a la piedra, en las que las ayudas para el consumidor es la financiación del 60% por parte de estado, pagado en muchos años, y un precio más bajo (Leal, 2005).

En 1956 termina la autarquía y se abre el **periodo de Estabilización** (Jubert, 1974) pero el verdadero punto de inflexión se produce con los Planes de Estabilidad de 1959. Para

entonces el país estaba sumido en la miseria.

Se aprueba la primera **Ley de suelo (Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana)**<sup>99</sup>, que comienza a sentar las bases de la interacción entre vivienda y urbanismo (Roca, 2010) y que parte del déficit dotacional y la saturación de los existentes. Esta ley marca pautas para la expropiación de suelo que iría destinada a la vivienda pública de los años 60 y 70, pero los efectos de esta ley fueron limitados, llegando a ser tildada de fracaso (Leal, 2005).

El crecimiento económico se focaliza en las ciudades, aumentando el paro en las zonas rurales, lo que contribuye al trasvase de la población a la ciudad y que agudiza el problema de la vivienda en la misma. La política hace frente ahora a un problema eminentemente cuantitativo, y de nuevo, lo cualitativo se olvida: esta necesidad de vivienda colisiona con la política de austeridad que exigía la estabilización económica, dando lugar a la producción de viviendas de reducidas dimensiones y mínimo coste de *vergonzosa calidad* (Jubert, 1974: 45).

Como efecto de esta generalizada carencia de alojamiento para los obreros recién llegados a la ciudad, surgen numerosos asentamientos ilegales de barracas y barrios de autoconstrucción en ciudades grandes, como Madrid y Barcelona, lo que guiará la política sobre vivienda de los años siguientes, con el nacimiento de los barrios de vivienda pública (Leal, 2005). Este desarrollo tiene una completa tolerancia y permisibilidad por parte de la administración, pues suponen la disponibilidad de una mano de obra barata e imprescindible para garantizar el proceso productivo (Jubert, 1974).

En 1957 José Luis de Arrese es nombrado Ministro de Vivienda, quien percibía la cuestión de la vivienda como un problema de orden público: *“el hombre, cuando no tiene hogar, se apodera de la calle y, empujado por su mal humor, se hace subversivo, agrio, violento...”* y cuyo objetivo era que en España *“florezca una primavera de hogares”* (Naredo & Montiel, 2011: 31). En este momento se produce el desarrollo del **Plan Sindical de la Vivienda en los años 1954-1955**, por el que el sector de la

---

<sup>99</sup> «BOE» núm. 135, de 14 de mayo de 1956, páginas 3106 a 3134 (29 págs.)

construcción recibe un potente empujón (Jubert, 1974) dirigido a unidades de renta mínima.

Es importante señalar que la presión que existe sobre la adquisición de vivienda es superior a la de solventar el problema de alojamiento: tener una vivienda, especialmente en propiedad, es la estrategia a seguir para no ser considerado “sospechoso”, un desviado, lo que pudo acelerar el salto al mercado en propiedad aún para economías domésticas que no estuvieran preparadas para ello.

Los siguientes actuaciones sobre vivienda inciden sobre la cuestión cuantitativa: El **Plan Nacional de Vivienda en el período 1956-1960** da lugar a la mayor construcción de vivienda (550.000 viviendas de renta limitada en ciudades) y continúa la ayuda a la piedra. Además consolidó un banco público, antecedente del Banco Hipotecario de España, como garante de los créditos para viviendas de Protección Oficial que la banca privada no quería conceder por miedo a morosidad y extiende el régimen legal de protección a período de 20 años. El plan beneficia a clases mejor posicionadas, generando pingües beneficios para los empresarios con subvenciones de origen público (Cotorruelo en Cortés, 1995).

En 1958 se extiende la modalidad de viviendas subvencionadas (en origen solo para Madrid) al resto nacional. Comienzan las VPO para clase baja y media pero en propiedad, lo que ratificó esta forma de acceso (Leal, 2005). También se producen cambios en el terreno normativo con la creación de la figura de “viviendas subvencionadas” dentro del grupo de viviendas de renta limitada, que **tendrían 38 m<sup>2</sup> como mínimo** y 150m<sup>2</sup> como máximo (recuérdese que había que constituir unidad familiar para poder acceder a las mismas). Las normativas sobre vivienda darán lugar a pisos de muy pequeño tamaño con varios dormitorios para que padres e hijos de diferente sexo no compartiesen habitación (60 m<sup>2</sup> divididos en 3 habitaciones más salón independiente que simbolice la idea de hogar).

El Ministerio de Vivienda (1957) unifica la promoción de vivienda y albergues y los alojamientos provisionales serán convertidos en definitivos para sus ocupantes. Esto es muy relevante, porque implica que edificios construidos con una calidad temporal

se convierte en definitivo, con efectos sobre las estructuras de los edificios a largo plazo<sup>100</sup>. También se aplica la **Ley de Urgencia Social de 1957**<sup>101</sup>, destinado a eliminar las situaciones de infravivienda (estimadas en 60.000) a la par que se restringe el crecimiento suburbano y los asentamientos ilegales (Moya, 1983).

La **Ley de propiedad horizontal de 1960** será un paso fundamental para la conversión en propietarios de la población, pero especialmente para la conversión de la vivienda en mercancía, ahora accesible como aspiración. Para las pequeñas economías domésticas de los migrantes rurales equivale a contraer una deuda en torno a la vivienda de entre 10 y 30 años (Idoate et al., 2008). En ocasiones, para hacer frente a los pagos de vivienda, hogares diferentes han de compartir viviendas, bien realquilando o pagando entre varias familias no emparentadas una misma vivienda, con efecto clave sobre el hacinamiento en las grandes ciudades.

La tenencia en alquiler desaparece de casi todas las propuestas en favor del acceso diferido a la propiedad, en términos de entre 20 y 50 años y la escasa producción pública de vivienda en alquiler es vendida a los inquilinos cuando las viviendas comienzan a tener problemas de mantenimiento:

*“La clase obrera, convertida en lo que algunos autores definieron como la “infantería de la propiedad”, ha de afrontar hoy, especialmente, en los antiguos barrios de autoconstrucción, en las áreas históricas y en buena parte de los polígonos de promoción privada o pública, la propiedad de unas viviendas, en muchos casos obsoletas, que plantean la necesidad de fuertes inversiones para paliar situaciones de graves patologías y para adaptarlas a los estándares modernos o a las necesidades de unos usuarios envejecidos, que en muy pocos casos pueden rentabilizar su propiedad a no ser a costa de su desplazamiento a la periferia o su regreso a los lugares de origen” (Tatjer, 2005: 27).*

En síntesis, este periodo definitivamente sanciona (en su primera acepción) el sector de la construcción como motor económico (Idoate et al., 2008). Las ayudas y

---

<sup>100</sup> Se puede ver más al respecto sobre el caso de San Cristóbal en Lebrusán y Uceda (2015).

<sup>101</sup> Se desarrolla primero en Madrid, más tarde se aplica este mismo plan social a Barcelona, Asturias y Vizcaya, si bien en estas ciudades se construyen menos viviendas.

subvenciones que se dirigen prioritariamente a las rentas altas, mientras se perpetúa el déficit de vivienda para las rentas más bajas. Además desaparece el alquiler como alternativa real, que podría ser la opción para aquellos hogares que no pueden acceder a la vivienda en propiedad.

En lo referente a urbanismo, la Ley de Suelo de 1956, no consigue eliminar la especulación. El verdadero beneficiario de esta etapa legislativa será el sector inmobiliario, favorecido por las diferentes leyes fiscales (referida Ley de Reforma Tributaria de 1940). Pero el acceso a la vivienda, especialmente para las clases trabajadoras, no resulta sencillo, y las viviendas accesibles son pequeñas y de mala calidad.

## 2.1. La etapa del Desarrollo (1960-1973): viviendas para (casi) todos.

Ante la mala situación económica, con aumento del paro obrero y el hundimiento de gran número de pequeñas industrias, se formulan en 1962 los **Planes de Desarrollo Económico y Social**. El hecho de que el desarrollo económico se imbrique tan estrechamente con la industria constructiva inclina el reparto de la población activa hacia el sector industrial en detrimento del sector agrícola, lo que **supone que mayor número de hogares sean dependientes de la construcción, y que la vivienda/construcción se convierta en una necesidad para los hogares más allá de la asociada al uso (valor de uso) o como valor económico asociado a la capitalización de los ahorros (valor de cambio) sino que se convierte en un valor instrumental**; sin vivienda no hay cobijo, pero tampoco trabajo.

Dentro de estos planes se integra el **Plan de Vivienda 1961-1976**<sup>102</sup> (Ley 84/1961) como un factor clave del crecimiento económico, con objetivos puramente cuantitativos que parten de un modelo orientado a finalizar con el déficit de vivienda y al fomento de la construcción. Destacable dentro de la ley es la seguridad que se ofrece al promotor en materia de legislación sobre construcción de vivienda ya que *la revisión que se autoriza no significará en ningún caso perjuicio en los derechos*

---

<sup>102</sup> Ley 84/1961, del 23 de diciembre, sobre Plan Nacional de la vivienda para el periodo 1961-1976.

*adquiridos por los promotores*<sup>103</sup>. La legislación anterior se deroga, y se establecen las figuras de vivienda de renta limitada Grupo I y Grupo II, y las viviendas subvencionadas (con mayor número de ayudas), que son clasificadas según superficie construida y coste, distinguiendo en su destino a hogares con rentas elevadas y a hogares con menores ingresos. Se contemplan diferentes beneficios a promotores<sup>104</sup> y a destinatarios, como exenciones y bonificaciones tributarias, préstamos con intereses bajos, anticipos sin intereses a largo plazo, etc. (Vallejo, en Cortés, 1995; Rodríguez López, 2009).

A pesar de estos planteamientos, todas estas ayudas de origen público finalmente serán destinadas a solucionar las necesidades de vivienda de las clases medias urbanas.

El **primer plan de desarrollo (1964-1967)** invierte fuertemente en la industria, y da lugar a la aparición en los años de la figura de las Unidades Vecinales de Absorción, planteadas para combatir el chabolismo en la periferia de las grandes ciudades. En un origen, estas construcciones prefabricadas son temporales (5 años) aunque se prolongarán en el tiempo, siendo fuente de continuas reclamaciones y germen del asociacionismo vecinal. Responden de nuevo a la lógica económica capitalista industrial; es la necesidad de mano de obra la que promueve la creación de grandes polígonos, subequipados y de alta densidad, marginados en la periferia urbana. Es un modelo de alojamiento masivo de grupos populares (peones y primeros inmigrantes) en su mayor parte procedentes del barraquismo (Jubert, 1974; Tatjer, 2005) y que encontrará su mayor exponente en las grandes ciudades, especialmente Madrid.

Mientras se invierte en la industria y se desarrollan infraestructuras con gran influencia de la iniciativa privada mediante protección y subvenciones, a la vivienda se le aplican medidas restrictivas (supresión de solicitudes de Renta Limitada, establecimiento del sistema de cupos por provincia, etcétera) (Jubert, 1974).

Con respecto a la tenencia en alquiler (ley 49/1960 de propiedad horizontal) continúa

---

<sup>103</sup> B. O. Del E. Núm. 310. Del 28 diciembre 1961: 18216.

<sup>104</sup> Se concedían créditos para la construcción de VPO, con subrogación posterior de los compradores, por parte de las cajas de ahorros y de las instituciones de Crédito Oficial (Rodríguez López, 2009: 43)

siendo considerado un remedio ocasional de carácter imperfecto (Calo, 2015). El **Texto refundido en 1965 de la Ley de Arrendamientos Urbanos** mantiene los principios anteriores y el contrato indefinido en los arrendamientos urbanos y las rentas congeladas: mitiga a la par que prorroga (Leal, 2005). Esto provocó en muchos casos grandes desfases entre las rentas y la realidad del mercado, retrayendo la oferta de alquiler, enfatizada también por el régimen de subrogaciones (Betrán, 2002). Todas estas medidas hacen que no resulte atractivo alquilar las viviendas, pues ni se puede disponer de la propiedad en caso de necesidad, ni se revaloriza. El desinterés por parte de los propietarios con el tiempo se traduciría en despreocupaciones por el estado de la vivienda (del edificio) lo que implicaría su abandono hasta la potencial declaración de ruina o la venta a los inquilinos de un parque residencial muy deteriorado.

Una vez la situación económica parece estabilizarse aparece la figura del cupo anual de financiación<sup>105</sup>, a fin de regular el ritmo de la construcción de vivienda protegida. De nuevo es la lógica económica la que marca la construcción de vivienda, de modo que la concesión de V.P.O. tiene una presencia discontinua (Rodríguez López, 2009). Principalmente se concentra en los centros de las capitales de provincia -Madrid será la segunda en gasto de vivienda, con la construcción de 48.189 viviendas (Muñoz, 2003)- a las que se dirige la VPO de grupo I (la más cara) mientras en el resto metropolitano, donde aumenta en precio del suelo, crece el recurso a la infravivienda (Rodríguez López, 2009).

Durante la aplicación del Plan de Desarrollo, con sus tres fases<sup>106</sup>, se construyen más viviendas de las que se señalaban como necesarias, pero en régimen libre (Rodríguez, 2010). Esto en la práctica provoca una nueva segregación interna en la población para aquellos que no pueden acceder a la propiedad en mercado libre, incapacidad reforzada por la ausencia de vivienda en alquiler o políticas orientadas al mismo.

---

<sup>105</sup> Los volúmenes de créditos establecidos para cada año determinaban las cuantías de las solicitudes de calificación provisional de VPO a admitir y las calificaciones provisionales a conceder (Rodríguez López, 2009).

<sup>106</sup> Menos relevantes para la vivienda son el **Segundo plan de desarrollo** (1968-1971, Ley 1/1969) que continúa la política de Polos, pero considerando otras zonas prioritarias, y el **Tercer Plan de Desarrollo** (1972-1975) que se desarrolla en el contexto más aperturista del franquismo, en una situación de cambio poblacional a tenor del *baby boom* y la migración del campo a la ciudad, que dará lugar a la aparición de una nueva sociedad urbana y de consumo.



Según recoge Calo (2015) dentro del plan se realiza una revisión de la división de la vivienda protegida entre las que estaban dirigidas a las clases medias con exenciones por un lado y las dirigidas a las clases altas con subvenciones y primas por otro. Las actuaciones en vivienda consolidan la política de grandes polígonos, en modalidad pública o privados con subvención en periferia y áreas rurales. Estos polígonos se caracterizan por altas densidades de población, pero están subequipados, sin transportes y conformados por viviendas pequeñas con mala calidad constructiva (Jubert, 1974).

No obstante, el modelo consigue su objetivo cuantitativo sobre déficit de viviendas, aunque la gran producción de vivienda se ve ensombrecida por el marco de urgencia social en que se realizan, lo que implica problemas arquitectónicos y de habitabilidad (Tatjer, 2005) pero también de venta: *“El desajuste en los costes hizo que la oferta se concentrara en viviendas de mala calidad y muy pequeñas tratando de reducir los costes para buscar un hueco entre los demandantes con viviendas no muy caras”* (Cortés, 1995: 275).

## 2.2. El cambio político ¿hacia un cambio de modelo residencial?

Hasta este momento se ha configurado un sistema económico basado en la construcción, limitando la capacidad de generación de empleo. La economía de los setenta se caracteriza por el estancamiento, una fuerte inflación y un elevado paro bajo la sombra de una fuerte crisis económica<sup>107</sup>.

A nivel de vivienda solo afecta a los más desfavorecidos (Rodríguez, 2010) desapareciendo los “circuitos de financiación privilegiada” (créditos a largo plazo) y frenando la expansión de la demanda interna al inicio de la transición política, que se caracterizó por los intensos ajustes económicos derivados del aumento de los precios de la energía (Rodríguez López, 2009).

---

<sup>107</sup> Se desarrollará en 3 fases: En la primera (1973-1977) no se adoptan políticas de ajuste; se intenta compensar el aumento de precios del petróleo y posteriormente adoptar políticas monetarias o fiscales expansivas. En una segunda (1977-1982) se adoptan políticas de ajuste (Pactos de la Moncloa), centradas en combatir la inflación, con resultados escasos e interrumpida por la segunda crisis del petróleo (1979). En la última fase (1982-1985) se retoman las políticas de ajuste centradas en la aceleración del ajuste productivo y en un programa de reformas institucionales.

La **Ley 19/1975 de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana**, se plantea con el *“doble objetivo de resolver los problemas ya planteados y de prevenir los que puedan surgir en el futuro”*. Reflexiona acerca de cómo el proceso de desarrollo urbano se caracteriza *“por la densificación congestiva de los cascos centrales de las ciudades, el desorden de la periferia, la indisciplina urbanística y los precios crecientes o injustificados del suelo apto para el crecimiento de las ciudades”*. Reconoce el encarecimiento de la vivienda y el enriquecimiento de *“la indebida apropiación por propietarios privados de una parte importante de las plusvalías derivadas del proceso de urbanización”*. Plantea el límite sobre la especulación, y un control sobre la transformación del suelo, pero tendrá pocos efectos. El impacto que finalmente tiene esta ley es que se despoja de la potestad material en vivienda quedándose sólo con la regulación del suelo (Idoate et al., 2008).

En 1975 acaba la dictadura y comienza el periodo de transición. Los más jóvenes del grupo analizado (65 años en 2011) tenían entonces 29 años, lo que nos hace presuponer que ya habían accedido al mercado residencial y conformado su propio hogar, en unas condiciones en las que el acceso a la propiedad es costoso pero ante el que no hay alternativas mejores.

La transición comenzará en medio de una fuerte crisis. Con objeto de reducir la inflación y recuperar los beneficios empresariales mediante la moderación salarial, se camina hacia una política presupuestaria restrictiva y una política de rentas, contenidas en cinco pactos: los Pactos de la Moncloa (1977), el Acuerdo Marco Interconfederal (1980), el Acuerdo Nacional de Empleo (1981), el Acuerdo Interconfederal (1983), y el Acuerdo Económico y Social (1984) (Ferreiro, 2003). Además, en el camino hacia el aumento de la recaudación y la simplificación del sistema fiscal, se producen una serie de cambios, con la aplicación de reformas fiscales que introducen el Impuesto sobre el Patrimonio (1977), el Impuesto sobre la Renta (1978) y el Impuesto sobre el Valor Añadido (1985).

Se pretende, además de lo señalado, la progresividad de la imposición directa y la neutralidad en fiscalidad indirecta. El estado fomenta así un pingüe beneficio para las entidades financieras que después no controla, estableciendo las bases para lo que se

convertirá como una situación desigual de poderes entre quien ha de recurrir al banco y la propia entidad bancaria. Es decir, se establecen unas reglas de juego con una diferencia abismal de poderes sustentada desde las propias políticas.

En lo referente a vivienda la entrada en el periodo democrático supone una serie de cambios, con una mayor consideración hacia el ocupante de la vivienda (mediante medidas fiscales y la introducción por vez primera de las ayudas a rehabilitación de viviendas degradadas) en combinación con las ayudas al promotor (Cortés, 1995). **El Real Decreto Ley 1976<sup>108</sup>** será la primera muestra del cambio, creando la figura de viviendas sociales, en la misma línea que el **Real Decreto Ley 31/1978, que unifica las categorías de vivienda pública y concreta la figura de la VPO<sup>109</sup>**. *“Se pensaba que logrando capacitar económicamente la demanda potencial se conseguía que el mercado de vivienda funcionara, pues la oferta se encontraba lo suficientemente desarrollada”* (Cortés, 1995: 276). Se ofreció a las entidades de crédito participar en el sistema, pero la falta de garantía de financiación externa le restó atractivo, de modo que sólo se construyeron unas 27.000<sup>110</sup> viviendas sociales (Rodríguez López, 2009). La medida fracasó en base a la fuerte subida de los tipos de interés (consiguiente encarecimiento de la vivienda y retraimiento de la demanda) pero también por la lentitud administrativa (Cortés, 1995; Sánchez Martínez, 2002).

En 1979 entra en vigor el IRPF (Ley 44/1978 de IRPF), que, lejos de ser neutra, supone una nueva vía de fomento de la tenencia en propiedad a través de la bonificación fiscal de la compra. El beneficio redunda sobre rentas medias y altas: A la desgravación fiscal (alrededor del 15% del valor de compra) se le suma la bonificación de los intereses (entre un 15% y un 58% para las rentas más altas). Además, sabido por los promotores, estos inflan el precio de la vivienda, lo que obviamente tiene repercusiones sobre la limitación de mercado para las rentas más bajas. Esto también siembra las bases para la dificultad de cambiar de vivienda; las construidas en la etapa anterior, de baja

---

<sup>108</sup> Real Decreto-ley 12/1976, de 30 de julio, sobre inversión en vivienda. BOE-A-1976-14965.

<sup>109</sup> La VPO puede ser de promoción pública, con acceso a préstamos y tipos de interés ventajosos del INV o con ayudas personales para el arrendamiento, o bien de promoción privada facilitando a los promotores y compradores el acceso a préstamos de las Cajas de Ahorros. Además se introducen el concepto del precio máximo de venta y el tamaño máximo de estas viviendas en 90 m<sup>2</sup> útiles (Rodríguez López, 2009).

<sup>110</sup> A pesar de la ambiciosa planificación de 450.000 viviendas.

calidad y pequeño tamaño (en el caso de las viviendas de clases menos pudientes) no van a alcanzar los precios suficientes para optar al filtrado residencial y mejorar en la escalada residencial.

La **Constitución Española de 1978** atribuyó a las comunidades autónomas la competencia en materia de política de urbanismo y de vivienda, acentuando las diferencias territoriales, si bien continúan los planes nacionales, que finalmente son los que proveen económicamente y dictan los mínimos a seguir.

La imbricación de la política de vivienda con la política de empleo continúa una vez superada la transición, configurando un rasgo característico del sistema español. El **Plan Trienal de Vivienda 1981-1983** (RD 2455/1980) plantea como objetivos el descenso del desempleo y la cobertura de vivienda para aquellos que no pudieron acceder en el periodo previo, mediante la construcción de 571.000 viviendas, 481.000 libres y 90.000 protegidas. El diseño de la política le hace un flaco favor a esta segunda intención: las clases menos pudientes tienen más dificultades para acceder a un crédito y serán clases más acomodadas las que acabarán siendo receptoras de estas viviendas protegidas. Como se va viendo, las clases menos pudientes son las que quedan fuera de todo diseño, para las que el acceso a la vivienda y la capacidad de elección va disminuyendo en cada actuación política sobre vivienda.

Por otra parte, como señala Rodríguez Alonso (2010) no existe una planificación sobre la localización de tales viviendas, por lo que *“muchas de las viviendas que se construyen no son necesarias”* (Rodríguez Alonso, 2010: 145) lo que muestra que la intención es la recuperación económica, sin que esto implique la resolución del problema de la vivienda.

El siguiente **Plan cuatrienal de vivienda (1984-1987; RD 2329/1983 y 2380/1983)** presenta el mismo objetivo de situar la construcción de vivienda en el motor económico, pero esta vez añadiendo la rehabilitación. Destacable en este plan es el diagnóstico del déficit residencial a partir de una información más precisa que incluye factores demográficos (Leal & Cortes, 1998). A partir de este momento los planes de rehabilitación serán los más interesantes, pues pueden solucionar algunos de los más

graves problemas existentes: existe un amplio parque residencial, pero en malas condiciones, fruto de la mala calidad y la rapidez esgrimida en los planes de construcción anteriores.

El **Real Decreto-Ley 2/1985**, conocido como “Decreto Boyer”, marcaría un punto de inflexión en los contratos de arrendamientos urbanos, que pasan a carecer de intervención estatal y a ser como cualquier otro contrato mercantil. Otorga mayor libertad de pacto sobre el alquiler, quedando en la práctica el inquilino a expensas del arrendador. Además amplió la desgravación por compra de vivienda habitual a cualquier cantidad de vivienda y para cualquier uso (17%), lo que tendrá un efecto clave en el desarrollo de un mercado y canalización del ahorro hacia la “segunda vivienda” (Leal, 2005) y que hoy será un punto clave en el problema de las viviendas vacías y del parque residencial infrautilizado, además de un elemento clave en la transferencia patrimonial intergeneracional y un elemento más de desigualdad asociada al mismo. El artículo 9 tiene una gran importancia en cuanto que liberaliza los nuevos alquileres (sin que esto afecte a los contratos ya establecidos, que continuarán el problema existente: parque residencial ocupado que se degrada ante el desinterés de propietarios que no sacan beneficios de sus propiedades, con los consiguientes problemas sociales).

En el imaginario social se concibe la visión de la vivienda en alquiler como lo no querido, lo que queda fuera (outsiders) sólo para aquellos que no pueden optar a la propiedad.

La etapa que se abre con los pactos de la Moncloa supone el asentamiento y desarrollo de grandes ganancias y el aumento de las desigualdades económicas, que perpetúan el camino cimentado durante la etapa franquista. Explica también el proceso de especulación inmobiliaria y el papel decisivo que comienzan a tener los bancos sobre la cuestión del alojamiento: sus créditos financian la construcción al tiempo que posibilitan la compra por parte de las familias, de modo que el sistema financiero tiene poder tanto sobre la oferta como sobre la demanda.

Este poder es reforzado, blindado, a través de políticas como la liberalización de los

tipos de interés de los activos y pasivos entre 1974 y 1987, que se suman al impulso del desarrollo del mercado hipotecario desde los propios Pactos de la Moncloa. El mercado crediticio, antes estatal, se transfiere como competencia a los bancos.

Esto supone un modelo de privatización en el establecimiento de las *housing classes* en el sentido teórico de Rex y Moore; los bancos deciden ahora quién puede o no acceder a la vivienda en propiedad concediendo o no los créditos. Es decir, han desaparecido las facilidades de pago de la etapa franquista, la concesión de las existentes tienen ahora un alto coste y quedan sujetas a la valoración de un particular. Esto claramente genera desigualdad entre grupos que no tienen acceso a la propiedad, que a la vez es el tipo de tenencia fomentado por parte del Estado.

Es tentador pensar que el recurso a la solidaridad familiar comience en este momento a cobrar una importancia en la conformación de los nuevos hogares de una forma que antes no existía, a través de la ayuda con préstamos familiares, avales, o la emancipación tardía que permite el ahorro necesario para poder acceder a la vivienda.

Además el modelo social de acceso ha cambiado: si los progenitores de los nacidos antes de 1946 no eran propietarios, las nuevas generaciones de primeros hogares sí lo son. Se ha establecido una clara distinción entre aquello a lo que se *debe* aspirar (la propiedad de la vivienda) y lo que no (el alquiler, reservado a las clases menos pudientes, sujetos a la decisión de un propietario que no tiene intereses comunes con el hogar).

Se replantea el modo de conformación del hogar, con un retraso en la edad al primer matrimonio, para los varones, pero también para las mujeres. El retraso en los matrimonios, asociado a la compra de la vivienda (Jurado, 2003) provoca que no se produzca un aumento de la demanda, en un contexto en el que el precio de la vivienda está por encima del precio de consumo y de los bajos sueldos de la época.

Se ha producido una reconfiguración del sistema residencial, instaurado un sistema que estratifica entre propietarios y no propietarios: la propiedad de la vivienda se ha convertido en un rasgo cultural a golpe de decreto, legitimando la configuración de un sistema de desigualdades que continuará a lo largo de todo el ciclo vital en torno al

bien-vivienda.

### 3. VIVIENDAS SOLO PARA HOGARES NUEVOS.

Podemos asumir que los que en 2011 tienen 65 años, en 1990 han cumplido al menos los 44 años y han conformado su propio hogar; para ese año, la edad al matrimonio, que era la forma más habitual de conformación del hogar, era de 26,7 años (27,8 para los hombres y 25, 6 para las mujeres<sup>111</sup>). De hecho, respecto a las cohortes mayores del grupo (los que en 2011 tienen 85 años), en 1991 ya habrían superado los 65 años y pasado a formar parte del grupo de pensionistas. Por este motivo el interés del análisis de las actuaciones sobre vivienda se desplazan desde la forma de acceso a primera vivienda a la cobertura de los vacíos que han dejado las políticas de acceso previas o las posibilidades de filtrado residencial.

De esta etapa cabría remarcar la mayor rapidez de las ayudas públicas a los préstamos para VPO, gestionadas por las CCAA por convenio con las entidades de crédito. Pero la financiación es al promotor, con posterior subrogación del comprador<sup>112</sup> (Rodríguez López, 2009).

Lo cierto es que las diferentes actuaciones sobre vivienda no han logrado acabar ni con la dificultad de acceso de los hogares peor posicionados económicamente ni con el chabolismo. En ciudades como Madrid ya se venían aplicado planes de absorción chabolista, pero los nuevos hogares no encuentran cabida en el mercado residencial, y la autoconstrucción sigue siendo una opción.

A las dos modalidades tradicionales de reforzar la propiedad (la promoción de la propiedad y privatización y estrangulamiento del alquiler público) se le añade otra desde la política hacendística: el IRPF había mantenido, desde la Ley 44/1978 un beneficio fiscal relacionado con la adquisición de vivienda habitual, basado en la exención por reinversión y la deducción por inversión. Es decir, en caso de venta de la vivienda, se establece un tope (2.000.000 de pesetas) que ha reinvertirse en vivienda

---

<sup>111</sup> Datos INE, series.

<sup>112</sup> La financiación directa al comprador de vivienda no apareció hasta 2003.

habitual. Este tope se elimina en 1981<sup>113</sup> (Fuenmayor & Granell, 2010).

De forma simplificada, una vez que se ha entrado en el circuito de la propiedad, lo más “económico” es ser fiel a este régimen de tenencia. No solo se ha “orientado” a la población a acceder a la vivienda mediante la compra, sino que se penaliza el cambio de régimen. Años más tarde se eliminará la penalización para los que han cumplido los 65 años, pero aún queda tiempo para eso.

Con respecto al alquiler, hasta 1992 no existió desgravación real: mientras los contribuyentes propietarios se deducían unas 300.000 pesetas, los inquilinos podían, como máximo, deducirse 75.000 pesetas al año. La cantidad pagada por alquiler había de ser superior al 10% de las rentas netas del sujeto, quedando fuera por tanto los inquilinos con rentas antiguas.

La reforma del IRPF del año 1998 (Ley 40/1998 art. 36.1) no supone ninguna novedad importante en cuanto a la regulación de la exención por reinversión, pero sí supone una ruptura respecto a la regulación de la incompatibilidad con la deducción por inversión en vivienda (Fuenmayor & Granell, 2010).

Las condiciones extremadamente favorables de los créditos para compra de vivienda serán el principal motor del auge inmobiliario; el continuo descenso de los tipos de interés a lo largo del periodo 1990-2005 equivalió a un aumento sustancial en la renta disponible de las familias, con una disminución del esfuerzo de acceso (Rodríguez López, 2010). Esto puede suponer posibilidades de mejora para las generaciones en edad laboral, pero difícilmente para hogares que ya han cumplido los 65 años. Los más jóvenes de nuestras cohortes tienen entonces 54 años, siendo menos probable la movilidad residencial o la entrada en una nueva hipoteca.

La participación de la vivienda protegida en la producción de viviendas principales se mantuvo en torno al 80% hasta la década de los noventa, cuando descendió bruscamente hasta el 31'5% (Trilla, 2003) cuando la ley de suelo (1990) responde a la visión de los promotores privados quienes consideran que no es rentable la promoción

---

<sup>113</sup> Ley de Presupuestos Generales del Estado de 1981 (art. 36 de la Ley 74/1980, con efectos desde el ejercicio 1980).



de VPO, habiendo suficiente demanda en mercado libre. Se mantuvo gracias a cesiones de suelo a ayuntamientos y políticas derivadas de 1975 y 1990 (Leal, 2005). Así, durante el **Plan de Vivienda 1992-1995** se produce un cambio en las condiciones de acceso a la vivienda protegida, y se introduce vivienda a precio tasado (VPT) a un precio superior a la VPO.

La **Ley de arrendamientos urbanos 29/1994** se plantea como instrumento para satisfacer a los hogares con dificultades de acceso a la vivienda, deroga leyes anteriores, estableciendo plazo provisional con adecuación anual de los alquileres según IPC y libertad de actualizar los mismos tras 5 años. En un origen tendría escaso efecto sobre los inquilinos potenciales, por la liberalización de los alquileres y la baja desgravación por alquiler, y sobre la oferta, debido a cierto desamparo hacia el propietario en base a la lentitud en la resolución judicial ante demandas por impagos<sup>114</sup> (Leal, 2005).

El **Plan de Vivienda 1996-1999 (RD 2190/1995)**, muy similar al plan anterior, introduce mejoras sobre el apoyo al alquiler, la rehabilitación y el aumento del suelo destinado a viviendas protegidas, lo que tiene como efecto el aumento de precio en las grandes ciudades (Madrid y Barcelona) a fin de facilitar que un mayor número de viviendas puedan recibir la calificación de VPO (Fernández Carbajal, 2004). En realidad resulta paradójico, pues desciende la vivienda protegida (que hasta 1970 fue siempre superior al 60% de toda la vivienda construida) y fortalece el mercado libre. Además se dificulta el acceso a la VPO: es necesario demostrar ingresos estables y suficientes (tener trabajo en el momento de la hipoteca). Además se accede por sorteo, que tarda varios años, con los consiguientes efectos sobre la conformación de hogares.

El **Plan de vivienda de 1998-2002** (Real Decreto 1186/1998) continúa empleando la misma piedra angular: la construcción se emplea como instrumento de la política económica, herramienta “mágica” de creación de empleos, que relega la función de alojamiento que ha tener la vivienda, de nuevo, como una cuestión de segundo orden. Las ayudas vuelven a definirse en base a la accesibilidad de una clase media con

---

<sup>114</sup> No obstante, el desarrollo posterior de la agencia pública del alquiler y de los juicios rápidos no parecen haber mejorado la confianza por parte de los propietarios.

capacidad de invertir en vivienda (Rodríguez Alonso, 2010). La reforma fiscal de ese mismo año a través de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre del IRPF *“mantuvo e incluso mejoró la deducción por adquisición de vivienda habitual, si bien se eliminó la deducción por alquiler de la vivienda habitual”* (Gómez de La Torre del Arco, 2011: 389). No hay posibilidad de mejora para viviendas inadecuadas; las políticas se dirigen a la creación de empleo y la necesidad de vivienda se planifica para hogares jóvenes.

Además, en 1997 comienza la denominada “década prodigiosa del urbanismo español”, caracterizada por un contexto económico y social muy favorable al crecimiento y a un modelo disfuncional de mosaicos diferenciados por usos en la ciudad, poco amigable para los mayores, y en el que el modelo económico basado en la vivienda se sustenta en el juego controlado por los bancos, bien a través de créditos hipotecarios, o de modalidades de ahorro encauzadas a la vivienda para menores de 35 años<sup>115</sup>. Este tipo de medidas por parte del sector bancario resultan muy ilustrativos acerca del papel que los bancos tienen no solo en la posterior crisis en torno a la vivienda, sino en la configuración, continuamente reforzada, de la figura de la propiedad como modo “correcto” de conformar el propio hogar. Se encauza a los jóvenes a que conformen su primer acceso en propiedad, puesto que se revela como el modo más ventajoso.

La **Ley 6/1998 sobre régimen del suelo y valoraciones** incluye una continua referencia a la propiedad del suelo, y llega a plantearse como el remedio a una injusticia derivada de la ganancia económica. No obstante, la disponibilidad de suelo no era el problema (Rodríguez Alonso, 2010).

### 3.1. La vejez y el boom inmobiliario.

Durante los planes de vivienda de la democracia la vivienda se ha constatado como bien de uso dirigido no solo a abastecer necesidades de alojamiento, sino que ha tenido un fuerte componente inmobiliario-especulativo (Naredo, 2004). Durante el boom inmobiliario se refuerza su función como producto de inversión (Naredo &

---

<sup>115</sup> La cuenta Ahorro Vivienda para menores de 35 años, que garantizan intereses por encima del mercado y la desgravación fiscal siempre que dicho ahorro se destine a la compra de vivienda en un plazo inferior a 4 o 6 años (Rodríguez, 2010).

Carpintero, 2010).

El mercado de vivienda se abre además a fines especulativos europeos; la vivienda prima como elemento de inversión, lo que eleva sus precios y hace que sea más difícil la competencia de las familias, en una clara situación de desigualdad de aquellos que demandan la vivienda para cubrir necesidades de alojamiento frente a quienes la demandan como bien de inversión<sup>116</sup>. En este sentido, las crisis inmobiliarias como la que aún vivimos en España (desde 2008) resultan doblemente perversas, pues la propia causa de la crisis (la vivienda y la aspiración a la propiedad) es la única forma de respaldarse ante la misma (tener la vivienda pagada siendo un acelerador de la pobreza estar en alquiler o con pagos pendientes). La vivienda es a la vez causa y solución de la pobreza de España.

El **Plan de Vivienda 2002-2005 (RD 1/2002)** destaca por la promoción del alquiler, y por la consideración de categoría única para la vivienda pública. Entre sus puntos más relevantes para los mayores está la consideración de rehabilitación de áreas urbanas, de edificios y viviendas. No obstante, se dirige principalmente a la promoción de viviendas de nueva construcción y contempla la urbanización de nuevo suelo para viviendas de protección pública. También plantea la promoción de alojamientos como fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la colectiva, con poco impacto. En definitiva aumentó los precios de venta, siendo la etapa de mayor aumento de la burbuja inmobiliaria, centrando las ayudas en las rentas medias para la compra de vivienda nueva, dejando desatendidas a las rentas bajas.

En este periodo es importante señalar el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales 2004<sup>117</sup> (vigente hasta enero de 2016) con la penalización a las viviendas vacías a través del artículo 72, que refiere un recargo por inmuebles urbanos de uso residencial desocupados con carácter permanente.

El **Plan de Vivienda 2005-2008 (RD 801/2005)** tiene como objetivos básicos el aumento del peso de la vivienda protegida, el equilibrio entre las formas de tenencia,

---

<sup>116</sup> Esto se relaciona con el liderazgo español sobre viviendas secundarias.

<sup>117</sup> Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales

con un notable estímulo al alquiler, y la búsqueda de soluciones ante la incapacidad de acceso de colectivos con mayores dificultades de acceso a una vivienda digna. Además, hasta este plan las viviendas protegidas dejaban de pertenecer al parque social desde el momento de su venta (Rodríguez Alonso, 2010); se limita su descalificación a un mínimo de 30 años que puede ser aumentado por las CCAA. Esto acaba con el negocio de venta de estas viviendas por los adjudicatarios (Leal, 2005).

En 2005 surge la Sociedad Pública de alquiler (que desaparece en 2012) con un enfoque principalmente orientado hacia los jóvenes, siendo el efecto sobre los mayores en todo caso indirecto (posible alivio de la presión económica ante la emancipación de los hijos) pero que no mejora las condiciones de alquiler para mayores.

Con respecto al IRPF, se camina hacia un sistema estable de desgravación fiscal en la inversión sobre vivienda habitual (Ley 35/2006 y Real Decreto 439/2007) con una novedad interesante para los mayores: se establece que estarán exentas la ganancias patrimoniales por transmisión de la vivienda habitual de los mayores de 65 años o en situación de dependencia severa o gran dependencia. Esta será una política específica dirigida a la vejez, que beneficia especialmente a aquellos mejor posicionados, con opción de alternativa residencial ante la venta de su vivienda habitual. También podrán beneficiarse de la desgravación de la venta de otro inmueble si el dinero se destina a una renta vitalicia. De nuevo, es poco probable que los mayores en peores situaciones económicas y con viviendas en mal estado puedan beneficiarse de estos mecanismos; ¿cubriría la venta de una vivienda en malas condiciones e inadecuada el acceso a otra más adecuada a sus necesidades? Es difícil que así sea.

Por otra parte, habría que señalar que el cambio de vivienda sería más positivo en los años previos a la jubilación (cuando se tienen ingresos aún con los que afrontar diversas costas y el propio precio de la compraventa u otros derivados) momento en el que se ha demostrado que el impacto de la movilidad es más negativo que a edades previas (ver Feinstein, 1996).

En 2008 entra en vigor la **deducción de alquiler de vivienda habitual en el IRPF y el**

**Proyecto de Ley de Economía Sostenible**<sup>118</sup> con la pretensión de equiparar los incentivos fiscales de propiedad y alquiler.

Mientras, la **Ley de Suelo de 2007 (Ley 8/2007)**, se caracteriza por sus limitadas competencias y ocasiona un crecimiento urbanístico sin límites (Burriel de Orueta, 2008). El **Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2008** señala un punto relevante de cara a la discusión acerca de los matices en el derecho de vivienda, y es su reconocimiento en el artículo 4 (Derechos del ciudadano) de que «Todos los ciudadanos tienen derecho a: disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, concebida con arreglo al principio de diseño para todas las personas, que constituya su domicilio libre de ruido u otras inmisiones contaminantes de cualquier tipo que superen los límites máximos admitidos por la legislación aplicable y en un medio ambiente y un paisaje adecuados<sup>119</sup>». Aunque lo cierto es que a día de redacción de esta tesis, esta real decreto está derogado<sup>120</sup>.

En el **plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012** (Real Decreto 2066/2008) contiene una relevante novedad, siendo la primera vez que se hace referencia a “rehabilitación” en el enunciado (Palacios & Vinuesa, 2010). Hace especial énfasis sobre la libertad de tenencia<sup>121</sup> con la pretensión de reducir el esfuerzo de acceso (Rodríguez López, 2009). Los puntos más relevantes del plan recogen como objetivos la promoción de la vivienda protegida, las ayudas a los demandantes de vivienda, la promoción de las Áreas de rehabilitación en el interior de las ciudades, las ayudas RENOVE (a viviendas viejas y nuevas) y las ayudas a adquisición de suelo para vivienda protegida (lo que como sabemos, no implica el desarrollo de la misma). La Rehabilitación resulta de gran interés, sin duda, especialmente para los mayores, que ocupan viviendas más antiguas (como se verá en el análisis posterior de vivienda), pero no existen estadísticas acerca de quiénes acceden a las ayudas, y las experiencias muestran que los hogares más desfavorecidos y que más necesitarían las ayudas, son

---

<sup>118</sup> Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.

<sup>119</sup> Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio. El precepto transcrito coincide con el art. 4.a) de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

<sup>120</sup> Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (Ref. BOE-A-2015-11723).

<sup>121</sup> El Plan marca como objetivo al respecto la consecución de que la proporción de viviendas destinadas al alquiler dentro de la oferta de vivienda protegida no sea inferior al 40%.

los que menos pueden acceder a las mismas. Además, el acceso a estas ayudas requiere disponer de fondos suficientes para abordar parte de la rehabilitación (que sería cofinanciada) y en muchos casos adelantar el monto total durante un periodo variable, estipulado a veces en varios años.

El ministerio de esta legislatura es conocido por la Ley 19/2009, de 23 de noviembre, de Medidas de fomento y agilización procesal del alquiler y de la eficiencia energética de los edificios. Esta ley se presenta como método para proteger los intereses de los propietarios de las viviendas alquiladas ante el eventual impago por parte del inquilino; redujo los plazos del proceso judicial y agilizó trámites, por lo que será conocida como “ley de desahucio exprés”<sup>122</sup>.

A partir de este momento se ha producido el agotamiento del modelo, por lo que se centrará el impulso a la rehabilitación y el fomento del alquiler con especial atención a los sectores más vulnerables, fomentando el empleo y facilitando la movilidad laboral, dentro de la regeneración urbana (**Plan 2013-2016**, RD 233/2013). Se hace además mención específica sobre las viviendas vacías y la erradicación de la infravivienda vertical en las ciudades, además de la regeneración integrada de barrios completos, cuyo efecto real habría que comprobar. Interesante resulta también en este plan la pretensión (al menos como declaración de intenciones) de prestar atención a las necesidades residenciales que surgen a partir de los cambios demográficos o las consecuencias de la crisis, *como pueda ser las necesidades derivadas por el rápido crecimiento del volumen de desahucios*. En la práctica, la crisis aún no superada hace sospechar que el efecto es muy limitado, y en lo que concierne a los mayores, prácticamente nulo.

A excepción de la rehabilitación, el plan no presenta grandes intereses para las personas mayores, siendo difícil que puedan ser receptores de programas como la subsidiación de préstamos convenidos o de ayudas al alquiler, a pesar de que se orienta a la permanencia en alquiler a sectores más desfavorecidos, pues los requisitos

---

<sup>122</sup> Los dos meses que antes tenía el inquilino para pagar una renta atrasada se reducen a uno. El pago tras la interposición de la demanda de desahucio no paraliza el desahucio, que puede producirse en seis días desde que se emite la sentencia. Además surgen problemas con la citación, que ya no es necesario entregar en persona (su publicación en la oficina judicial sería suficiente).

son inabordables para los mayores que podrían necesitar acudir a estos sistemas.

La cancelación de la carga hipotecaria (Guía de cancelación VPO) dirigidos a viviendas pertenecientes a planes anteriores a 1983, sí afectaría a estas personas, aunque probablemente sean las generaciones más jóvenes las que puedan beneficiarse de estas medidas.

Podrían verse positivamente afectados por los planes de mejora de los tejidos urbanos ya existentes o los planes de erradicación de la infravivienda vertical en las ciudades, referidos en el Plan, o aspectos referentes a la modificación y mejora del espacio urbano. La dificultad estriba en los requisitos; un mínimo del 70% de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda y que, al menos el 70% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios, lo que no siempre sucede en las zonas degradadas de los centros históricos (Lebrusán, 2011a).

Por otra parte, la inmersión en obras de gran calibre en ocasiones requiere el realojo de los vecinos en otro edificio, que puede durar años. Las implicaciones de un realojo durante el tiempo de rehabilitación para un anciano son mucho más difíciles que para otras edades que se adaptan a los cambios de espacio con mayor facilidad, además de ir sujetas a un gran desembolso económico. Además la subvención cubre solo una parte de las actuaciones de conservación y de accesibilidad muy inferior al coste real (35% como máximo) que es entregada después de finalizadas las obras, ralentizado el proceso por aspectos burocráticos entre el ministerio y el ayuntamiento correspondiente.

Algunas de estas ayudas, mediadas por la Administración local, están sujetas a mejoras globales; no se puede destinar el dinero solo a lo que se quiere (como podrían ser el ascensor y accesibilidad) sino que tienen una intención de protección histórica del parque residencial. Esto no supone problema en edificios de los ensanches, pero de cara a todos esos ancianos residiendo en viviendas anteriores a 1930, el deber de protección histórica del edificio se suma al costo de las actuaciones de reparación. De este modo, los mínimos exigidos por la administración incrementan tanto el precio de

la obra que no compensa la solicitud de la ayuda. El resultado es que son las comunidades mejor posicionadas económicamente las que finalmente acceden a la ayuda. No solo no solucionaría problemas de habitabilidad, sino que el dinero público es, sin desearlo, combustible de desigualdades a pie de portal (Lebrusán, 2011).

En 2013 también se desarrolla la **Ley 4/2013, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas**<sup>123</sup> zanjando finalmente la duración de aquellos contratos que, aun siendo posteriores a este famoso Decreto Boyer, pactaron prórroga forzosa por desconocimiento o por copia de contratos anteriores.

A nivel de fiscalidad, en 2013 se elimina la desgravación en el IRPF para nuevos adquirentes de vivienda en propiedad, y se eleva el IVA desde el 4% hasta el 10%. Se mantiene una baja desgravación para los inquilinos con bajos ingresos y los hogares que alquilen. También se agiliza el sistema de alquiler con una mayor protección hacia el propietario, con leyes como el desahucio exprés, lista de morosos, y libertad para recuperar la vivienda y libertad sobre el índice de actualización de alquileres.

Si bien se fortalece la pata de la rehabilitación, tan olvidada, y aspectos referentes a la eficiencia energética, esto supone una presión extra sobre hogares de bajos ingresos, apareciendo el Informe de Evaluación del Edificio que sustituye a al ITE si el edificio tiene más de 50 años (el 41% de los edificios en España según datos del Censo 2011).

Dentro de las actuaciones de vivienda que potencialmente afectan a mayores habría que citar también la Ley de Hipoteca inversa<sup>124</sup> que se presenta como una medida de origen social que permite hacer líquido el valor de la vivienda que se ocupa: *“La posibilidad de disfrutar en vida del ahorro acumulado en la vivienda aumentaría enormemente la capacidad para suavizar el perfil de renta y consumo a lo largo del ciclo vital, con el consiguiente efecto positivo sobre el bienestar”*.

Con aparición en 2007, supone la intervención estatal de algo que se venía haciendo

---

<sup>123</sup> «BOE» núm. 134, de 5 de junio de 2013, páginas 42244 a 42256 (13 págs.)

<sup>124</sup> Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria. Disponible en <https://www.boe.es/boe/dias/2007/12/08/pdfs/A50593-50614.pdf>



desde algunas entidades bancarias, si bien con mayor tradición e impacto en otros países bajo la figura del *home equity*. En su exposición, ha sido calificada de ley desordenada sin lógica interna desde el punto de vista jurídico y criticada por falta de capacidad resolutoria (Martínez Martínez, 2008). Esta medida va dirigida a personas de al menos 65 años o bien que estén en situación declarada de dependencia severa o gran dependencia. No requiere ingresos determinados, sino ser propietario de la vivienda y que esta sea vivienda habitual, además de ir acompañado de beneficios fiscales que no habría en el caso de tratarse de una transmisión patrimonial. Al fallecer el titular, los sucesores decidirían entre abonar la deuda y mantener la propiedad de la vivienda, o bien enajenar dicha vivienda como modo de pago (Quesada Sánchez, 2009).

Cuanto más joven sea el prestatario, menor será el capital concedido; esto es importante en la inclusión de beneficiarios especialmente si tenemos en cuenta la diferencia de edad habitual en los matrimonios de las personas de edad, en los que la mujer suele ser algo más joven que el hombre. El banco solo puede exigir la deuda una vez fallecido el prestatario o el último de los beneficiarios (aquí es donde entraría potencialmente la figura de la esposa o de personas dependientes). Se reclama la figura de un asesoramiento independiente de la entidad financiera; es llamativo el interés expreso que hace en este punto el Ministerio de Economía, especialmente teniendo en cuenta el total desinterés sobre otros productos financieros que han dejado en la indefensión a los afectados (especialmente personas mayores) como son las conocidas Participaciones Preferentes y que tan grave impacto ha tenido sobre las economías de las personas de edad.

Haciendo un balance en conclusión, esta norma se plantea como un seguro privado de dependencia. Supone la transferencia de responsabilidades por parte del Sistema de Bienestar a los propios interesados, pero en este sentido resulta más coherente que el desplazamiento a los familiares que supone la ley de Dependencia. Aun así, la ley parece desconocedora de la realidad residencial de muchos de los mayores; si bien es lógica la participación por parte de los interesados en la financiación de la etapa dependiente (remarcando que se plantea como un seguro privado) obvia la situación

de los inquilinos, ratificando la posición del Estado ante la tenencia y que ahora justifica una posición subsidiaria en situación de necesidad por parte de los ciudadanos.

#### 4. CONCLUSIONES

La revisión histórica de las actuaciones públicas constata una “confusión” entre las esferas de la vivienda como necesidad y como fuente de desarrollo económico nacional, que será el germen del problema económico y de vivienda que España sufre aún.

La historia de los mayores y su experiencia en el mercado residencial no es solo la propia o la de su cohorte, lo es también de la marcha económica del país, de la construcción del significado de la vivienda a golpe de decreto, de la implantación (legislativa) de un sistema identitario fuertemente asociado a la propiedad. **La cultura residencial española de la propiedad es más bien la única alternativa real ante la estrangulación normativa y económica de otras formas de relación con la vivienda.**

Desde 1939 (y especialmente a partir de los 50) se comienza la **imposición de un estilo de vida, de un modelo familiar que gira en torno a la vivienda adquirida en propiedad**. Durante el proceso, se conforma una clase media asociada a la propiedad, elemento fundamental del modelo productivo capitalista (Bermejo Latre, 2010). La producción de vivienda se utiliza como una fuente de enriquecimiento regulado, por cuanto son los poderes públicos las que la alientan. Lo que había surgido como respuesta a un problema social sin orden ni concierto en etapas anteriores, se configura como una poderosa herramienta política y de adoctrinamiento en un estilo de vida: el del hogar propietario.

La propiedad de la vivienda se presenta “*como inestimable vacuna contra la inestabilidad social*” (Naredo & Montiel, 2011: 32) y su uso se politiza, apareciendo la idea de los “sospechosos”, que serán todos aquellos que, llegada una determinada edad, no han accedido a la vivienda en propiedad, verdadera forma de madurez y de integración social.

Así, la vivienda en propiedad se constituye como único método legítimo, como una parte integrante de la identidad española. La financiación de la política de vivienda en España está sesgada hacia la compra, utilizando fundamentalmente al sistema financiero y mediante instrumentos de política fiscal (Inaurrieta, 2010). Mientras, otros métodos de acceso a la vivienda se deslegitiman y se penalizan de forma directa, a partir de la no contemplación de vivienda pública en alquiler. La construcción trasciende el elemento físico para transformarse en un elemento clasificador: la vivienda es más que un bien habitable, destinado a solucionar necesidad de cobijo. Se erige como un instrumento político y un elemento de diferenciación, un elemento taxonómico en el orden social.

Los fondos públicos se convierten, en forma de la que será denominada “ayuda a la piedra” en un instrumento de enriquecimiento de algunos grupos sociales, estableciendo fronteras de desigualdad: la vivienda es antes un mecanismo de prosperidad que de resolución de necesidad de alojamiento.

En definitiva, el sistema residencial no se adapta a las necesidades de la población sino que se impone un sistema de provisión residencial al que los hogares han de adaptarse, durante todo su ciclo. Una vez se ha entrado en el sistema de propiedad, salir del mismo presenta grandes trabas económicas y de alternativas reales en relación con el mercado lo que fomenta el sedentarismo residencial, aun cuando la vivienda no cumpla con las necesidades o los parámetros adecuados de calidad residencial.

### PARTE III: RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

La parte tercera de la investigación se propone exponer los resultados de la investigación. Hasta el momento, han quedado establecidos los parámetros del análisis y apuntada la existencia de tratamiento que las políticas proponen a partir de características aislables.

Se compone de tres capítulos independientes que se coordinan para dar paso al capítulo de conclusiones.

El primero de los capítulos analiza de forma descriptiva la realidad de las personas mayores de 65 años residentes en España. No solo sirve para tener un mayor conocimiento de la población objeto de estudio, sino que constata cuantitativamente la preferencia a envejecer en hogares frente a otras alternativas y presenta los factores de análisis que después se utilizan en el abordaje cuantitativo. La selección de los factores ha estado guiado por el análisis histórico realizado, que indicaba una diferenciación en el trato relacionada con determinadas características aislables.

El abordaje cuantitativo, con un análisis multivariable a través del desarrollo de dos indicadores específicos y su aplicación a los factores de análisis presentados en el capítulo anterior, permite conocer el alcance de la desigualdad y su impacto residencial, así como los perfiles de la población en peor situación.

Por último, el abordaje de caso proporciona, además de profundidad, *intensidad, asimetría, subjetividad y discurso* (Rodríguez Díaz, 2006). El análisis cualitativo nos permite comprender la dimensión del actor, la importancia de la vivienda en la vejez y la relación que se experimenta con la misma a través de ese deseo constatado de envejecer en el lugar. Además nos permitirá conocer la dificultad de afrontar los problemas residenciales y las estrategias disponibles y empleadas para continuar en la vivienda, cuando es posible, o en sociedad y evitar la institucionalización.

## CAPÍTULO 7: ENVEJECIMIENTO, VEJEZ Y HABITAR

### 1. INTRODUCCIÓN

Para conocer en qué condiciones se produce el envejecimiento en la vivienda, o más concretamente, si el envejecimiento en el hogar se realiza en condiciones óptimas o si se producen situaciones de vulnerabilidad y desajuste, es necesario determinar cómo se realiza el proceso de habitar en la vejez en España y cómo es esa vejez sobre la que se investiga. A este objeto responde este capítulo.

La transición demográfica da lugar a un cambio en la estructura poblacional; menor número de nacimientos y un aumento de la longevidad que afecta a más cantidad de población (más viejos lo son durante más tiempo). Este aumento de la longevidad con el tiempo se acompaña de un aumento de la calidad de vida durante la vejez: se producen mejoras en la salud y en el estado físico.

Los mayores, con mejores condiciones de salud, *deciden* mantenerse independientes en sus viviendas. Este es el verdadero cambio. Los viejos viven más tiempo, en mejores condiciones de salud y por ello están en condiciones de vivir de manera independiente. No solo *pueden* vivir de manera independiente (también por mejores condiciones económicas) sino que *quieren* hacerlo. El cambio demográfico se acompaña de un cambio social.

Esto apunta a uno de los aspectos más controvertidos sobre la nueva vejez, como es el referente al cuidado en la vejez y del lugar dónde debería producirse, lo que pone de relieve la importancia de las formas de hogar. La anterior afirmación, la de un deseo generalizado de la vida independiente, choca con la creencia de que los modelos convivenciales en España (país familista por definición) se mantienen con el paso de los años, diferenciándose de modelos europeos más individualistas. Si bien algunos de los aspectos que se tratan en este capítulo se han presentado antes (Lebrusán, 2013a; 2015) una aproximación descriptiva resulta necesaria para comprender el

envejecimiento en los hogares en España y constatar que es una opción mayoritaria, más allá de la particularidad que pueda tener el sistema residencial español.

Al hablar por tanto, de la situación residencial de los mayores viviendo en viviendas, lo primero será analizar estas formas de hogar, con breve referencia al contexto internacional a fin de comprender las tendencias y convergencias (en caso de producirse) y a la situación alternativa (la institucionalización). Además, puesto que este trabajo pone en relación las cuestiones vejez, vivienda y vulnerabilidad, será necesario determinar las características de la vejez y de constatar este envejecimiento en el hogar a partir de datos: quiénes son y cómo viven esos mayores que residen en hogares.

Esta vejez, independiente y sana, se diferencia de *vejeces* anteriores en diversos aspectos: es una vejez más culta, más formada, y con mejores condiciones para experimentar una vejez autónoma e independiente. Estas características nos harán hablar de una nueva vejez que se diferencia de *vejeces* anteriores, que afecta a más gente y durante más tiempo. Se produce la *democratización de la vejez*, que significa que la vejez en buenas condiciones físicas y de salud no queda reservada a unos pocos.

Esta nueva vejez constata la tendencia a mantenerse independiente en su vivienda durante más tiempo. Así, los viejos de hoy son pioneros en varios aspectos, como es el vivir una vejez más larga y en mejores condiciones de salud, pero también en esta tendencia a permanecer independientes y en hogares más reducidos, lo que genera nuevas relaciones con la vivienda que no se habían producido antes de manera mayoritaria, como sucede ahora. **La vivienda se *resignifica* en la vejez a partir de una relación entre el hogar y el espacio de convivencia durante un tiempo más largo, que hace que surjan nuevas necesidades y que las carencias tomen una nueva dimensión.**

Indagar sobre estos aspectos es el objetivo del capítulo, que sirve de preludio a los capítulos siguientes además de introducir los factores de análisis que servirán para desvelar los objetivos de la tesis.

## 2. EL CAMBIO DEMOGRÁFICO EN ESPAÑA Y LA VEJEZ EN SALUD.

El envejecimiento es un fenómeno global (Phillipson, 2003; Rowles, 1983; Phillips, et al., 2012) que tiene fuertes efectos en la composición demográfica y sobre las estructuras de edad de la población (Vinuesa & Moreno, 2009). De éstos se derivan otras consecuencias de mayor impacto, como las que tiene sobre el mercado laboral, las políticas, la economía, en la configuración de los hogares y en la concepción y experiencia de la propia vejez.

Estos efectos asociados al cambio demográfico han provocado la aparición de voces críticas ante un envejecimiento que se presenta como peligroso para el mantenimiento del sistema de bienestar. El principal problema que genera esta inversión de la pirámide es la necesidad de replantear el contrato de solidaridad intergeneracional:

*“There have been calls for a new intergenerational pact or contract that will require older individuals to contribute, thereby creating “new forms of solidarity between the generations, based on mutual support and the transfer of skills and experience” (Commission of the European Communities [CEC] 2005: 6) (en Hamblin, 2010:14).*

No obstante, es importante dejar claro que la hipótesis de la sobrecarga demográfica (colapso de los sistemas sanitarios, pensiones, imposibilidad de ofrecer cuidados familiares...) ha sido demostrada como excesiva (Harper, 2006; Pérez Díaz, 2010).

La demografía no es la *única palanca modificadora de la realidad económica y social en un simple ejercicio mecánico* (Vinuesa & Moreno 2009: 62) y el proceso de envejecimiento guarda relación directa con dos componentes fundamentales como son la fecundidad y las migraciones (Zamora, 2003).

Para el caso de España, el Indicador Coyuntural de Fecundidad (número de hijos por mujer) habría descendido en 2014 hasta el 1,34<sup>125</sup>. Es importante reflexionar sobre

---

<sup>125</sup> Fuente: INE, Indicadores Demográficos Básicos (consulta 23/3/2016). A nivel de CCAA, las cifras más bajas se producen en el Principado de Asturias con el 1,05 hijos por mujer.

que no sólo las mujeres tienen menos hijos, sino que menos mujeres llegan a la edad reproductiva porque sus cohortes también eran de menor tamaño, y más pequeñas lo serán las futuras. Esto se une a la disminución de la mortalidad en la vejez, dando lugar a un aumento constante del índice de envejecimiento desde 1991. Es importante remarcar esto: se incorporan menos niños a la pirámide demográfica al tiempo que aumenta la esperanza de vida. En los veinte años analizados, el índice de envejecimiento se encuentra en constante aumento, de hasta 42,29 puntos para el total nacional, alcanzando el 107,35 en 2011<sup>126</sup>.

Esta disminución no es exclusiva de España; en la Unión Europea habría descendido de forma continuada desde el año 1965 hasta alcanzar su puntuación más baja en los últimos años, con niveles de fecundidad muy por debajo del 2,1 necesario para garantizar el reemplazo generacional.

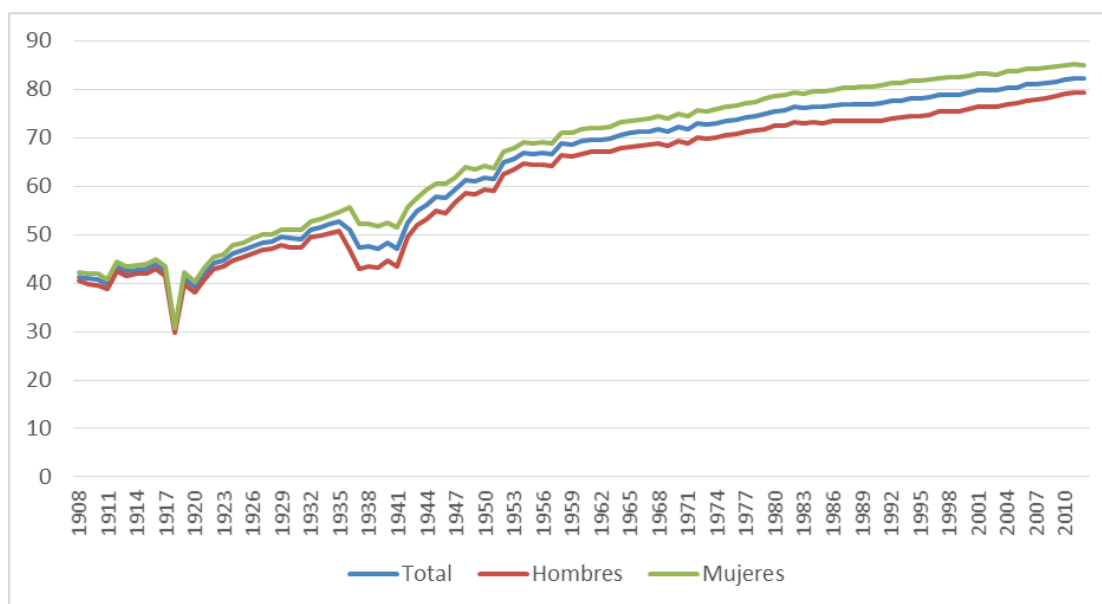
Al tiempo, la población española tiene una de las expectativas de vida más elevadas del mundo, a pesar de que la transición de mortalidad empezó más tarde que en otros países europeos (Nadal, 1976 en Gómez-Redondo & Boe, 2005). A los 65 años la esperanza de vida de las mujeres es de las más altas de la UE (23 años), detrás de Francia; también para los varones es de las más altas de la UE (18,8 años), por debajo de las de Francia e Italia. La brecha de género por esperanza de edad está situada entre las más altas, por debajo de Estonia, Polonia o Francia.

---

<sup>126</sup> Fuente: Indicadores Demográficos Básicos (INE) (Consulta 23/03/2016). Se recuerda que este indicador representa el porcentaje que representa la población mayor de 64 años sobre la población menor de 16 años. Este indicador aumenta hasta el 114,72 para la última fecha disponible, 2015.



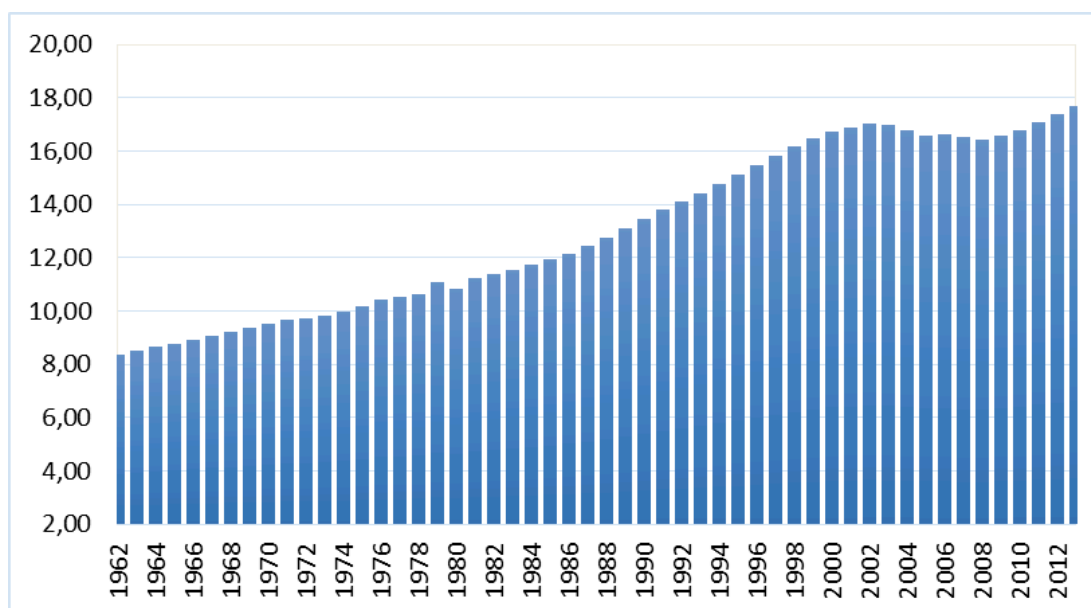
**Gráfico 1: Evolución de la esperanza de vida al nacimiento (años) por sexo. España, 1908-2012.**



Fuente: Human Mortality Database. Consulta: febrero 2016

Obviamente, la confluencia de ambos datos, unido a la disminución de un contingente migratorio hace que la proporción de mayores aumente en el país de forma clara, especialmente en los últimos años. Es importante recalcar la necesidad de que esta migración sea joven; fenómenos como la gerontoinmigración y la atracción que la costa de sol tiene sobre los jubilados europeos agravaría el problema.

**Gráfico 2. Evolución de los mayores de 65 años sobre el total de la población (%). España, 1962-2012.**



Fuente: Elaboración propia a partir de datos Eurostat.

Especialmente relevante es que no solo se viven más años, sino que este aumento en la esperanza de vida se acompaña de mejores condiciones de salud, tanto en hombres como en mujeres.

Además, la mejora de la esperanza de vida en salud afecta a todos los tramos de edad de la vejez, matizando esta visión de que las edades superiores son símil de fragilidad y dependencia. **No solamente vivimos más, sino que el aumento de vida se produce en mejores condiciones de salud.**

Al hablar de salud es importante diferenciar la percepción de la propia salud de la situación objetiva. La primera es importante en cuanto a la presentación y autopercepción en la vida cotidiana, e incluso con respecto a cuestiones como la proyección sobre los paisajes imaginarios (referida en el apartado de marco teórico). Al igual que en otros grupos de edad, la valoración positiva del estado de salud es superior en los hombres que en las mujeres. También existe un claro efecto edad sobre la percepción de salud; a mayor edad, mayor negatividad sobre el propio estado de salud.

Con respecto a la salud objetiva, lo más importante para la continuidad de la vida en autonomía es la dependencia funcional y las limitaciones en las ABVD<sup>127</sup>; la ausencia de salud no implica necesariamente la necesidad de asistencia en el domicilio.

Según los datos de la Encuesta Nacional de Salud 2011-2012 (ENS) **casi el 70% de los mayores de 65 a 74 años no tiene ninguna limitación en las actividades de la vida cotidiana** (cifra más alta en los varones, por encima del 77%). Esta cifra disminuye a medida que la edad avanza y la presencia de los gravemente limitados alcanzan su punto más alto en el grupo de los 85+ (27,8%). Además existe una relación entre el nivel de estudios y la limitación (a todas las edades), siendo mayor la presencia de limitaciones (de diferente grado) entre aquellos con un nivel de estudios más bajo, lo que hace suponer que además tendrán menores recursos con los que paliar esas problemáticas<sup>128</sup>.

Con respecto a la dependencia, definida en el marco teórico, los datos arrojados por la encuesta EDAD (Encuesta de Discapacidad, Autonomía personal y situaciones de Dependencia, 2008) con respecto a la población total de 65 años lanza una cifra aún elevada, si bien inferior al 30% (29,2%). O sea, que 3 de cada 10 personas del grupo de 65+ sufriría alguna limitación o discapacidad, sin que implique dependencia de ningún grado<sup>129</sup>.

Suele asociarse el avance de la edad con la dependencia funcional porque la mayor parte de las personas afectadas por una discapacidad se encuentran en el grupo de los que han cumplido los 65 años: si analizamos la distribución etaria de los dependientes, encontramos que el 57,9% ha cumplido los 65 años (31,2% tendría menos de 79 y el 26,7% más de 80 años, siempre con mayoría de mujeres). **Pero que la mayor parte de las personas discapacitadas sean personas de edad elevada no significa que la mayoría de las personas de edad tengan discapacidad.**

---

<sup>127</sup> Actividades Básicas de la Vida Diaria.

<sup>128</sup> Es importante señalar que, por ausencia de datos, no es posible poner en relación la salud con los datos de vivienda que utiliza esta investigación, pero apuntaremos brevemente y de manera general algunos aspectos.

<sup>129</sup> Las discapacidades pueden ser auditivas, de visión, de diferentes grados. Para ampliar información se recomienda la consulta de EDAD en [http://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica\\_C&cid=1254736176782&menu=resultados&idp=1254735573175#](http://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176782&menu=resultados&idp=1254735573175#)

Por otra parte, el abanico de discapacidades que se recogen en esta estadística es amplio, sin que necesariamente impliquen a) dependencia y dificultades para la autonomía en el hogar y b) sean necesariamente discapacidades asociadas al efecto de la edad.

Esta asociación de vejez-dependencia (no real ni tan fácil de constatar) hace que cuando se pregunte sobre las opciones residenciales en la vejez, y de manera contraria a las opciones declaradas (aquellas que se manifiestan en la decisión efectiva por una u otra forma de convivencia) tanto desde la administración, como en el imaginario colectivo, se tiende a hacer referencia a la vivienda institucionalizada<sup>130</sup>, bajo la idea de que la persona mayor necesita total asistencia.

Sin embargo según la investigación de Fernández Mayoralas et al. (2007) incluso ante circunstancias adversas menos de 2 de cada 10 optarían por ir a una residencia. Esto tampoco implica que irse a vivir con los hijos sea una opción preferente, como se analizará en el apartado de estrategias.

*“Yo a casa de mi hija, sinceramente... No me iría. Y a casa del pequeño tampoco. Con el mayor he convivido y bueno, la gente junta es la que hace la leña, pero es con el único que me iría. Pero si se echa mujer o algo... porque ahora está solo, pero claro, por otra parte yo no quiero condicionar la vida de mi hijo”. E4 (65 años).*

*“Pues yo no me iría con los hijos, porque damos mucho que hacer, y terminarían, porque se cansarían y un día dirían un disparate, porque es así. En una residencia tampoco, aunque lo veo, según lo enfocan, muy limpio”. E14 (90 años).*

Si bien es cierto que la nueva estructura poblacional implica una mayor incidencia de enfermedades degenerativas, como el alzheimer (de la Fuente & González, 2012) lo cierto es que los mayores cada vez viven en mejores condiciones de salud, lo que les proporciona mejores posibilidades para vivir en autonomía residencial. De hecho es esta mejora en la salud de la población mayor lo que ha conducido a un aumento del interés internacional en la medición y la mejora de la calidad de vida en la vejez y en conceptos de bienestar y una vejez activa, positiva y exitosa (Bowling en Knesebeck, et

---

<sup>130</sup> Esta no es una suposición vacía. Dentro del proyecto CSO 2010-22117-CO2-01: “Comportamientos residenciales y provisión de viviendas en las grandes ciudades: Un estudio comparativo” al plantear a expertos en diferentes ciudades la cuestión acerca de la situación residencial de las personas mayores en su ciudad, la primera referencia siempre fue la situación institucionalizada, a pesar de ser, como vemos, una opción menor para los interesados.

al., 2007).

En síntesis, esta etapa vital afecta durante más tiempo a más personas, que desean, a través tanto de preferencia expresada como constatada, continuar viviendo en sus hogares durante el mayor tiempo posible. Lo relevante para este estudio acerca del aumento de la esperanza de vida es que la mayoría de los mayores permanecen autónomos en sus entornos familiares hasta edades muy avanzadas (Oswald & Wahl, 2004). Ha surgido una **nueva vejez que ya no puede ser asimilada a un proceso de necesaria disminución de las capacidades** (Oswald & Wahl, 2004).

No solo estemos ante un aumento cuantitativo (número de efectivos poblaciones con edades elevadas) sino de la calidad (Harper, 2006) de la vejez que se experimenta.

### 3. VEJEZ E INSTITUCIONALIZACIÓN<sup>131</sup>.

Aunque el imaginario social que asimila vejez con institucionalización, resulta una opción minoritaria en la vejez (3,6%), tanto en la declaración de intenciones como en las cifras finales.

Si prestamos atención a los Censos de población, la cifra de las personas mayores residiendo en establecimientos colectivos es mínima (el 3,6 de la población mayor de 65 años en el año 2011), si bien se produce una tendencia al aumento, habiendo crecido en la última década 1,3 puntos: este crecimiento es generalizado para todos los grupos de edad, que aumentan en un 90,3% en el intervalo 2001-2011.

---

<sup>131</sup> La estadística de población en establecimientos colectivos, además de las residencias para personas que necesitan asistencia, contiene otro tipo de instituciones, como las penitenciarias, religiosas, militares y sanitarias, entre otros. No obstante la mayor representación la obtenemos en las residencias para personas mayores (89,7%) seguido por las instituciones religiosas en este rango de edad (3,4%).

**Tabla 3: Evolución de la distribución de la población mayor de 65 años según tipo de vivienda (%). España, 1981, 1991, 2001 y 2011.**

|                                                                  | 1981  | 1991  | 2001  | 2011  |
|------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| <b><i>Población residente en establecimientos colectivos</i></b> |       |       |       |       |
| <b>Ambos sexos</b>                                               | 2,33  | 2,63  | 2,32  | 3,57  |
| <b>Hombres</b>                                                   | 1,73  | 1,86  | 1,57  | 2,57  |
| <b>Mujeres</b>                                                   | 2,74  | 3,17  | 2,87  | 4,32  |
| <b><i>Población residente en hogares</i></b>                     |       |       |       |       |
| <b>Ambos sexos</b>                                               | 97,67 | 97,37 | 97,68 | 96,43 |
| <b>Hombres</b>                                                   | 98,27 | 98,14 | 98,43 | 97,43 |
| <b>Mujeres</b>                                                   | 97,26 | 96,83 | 97,13 | 95,68 |

Fuente: Elaboración propia a partir de Censos 1981, 1991, 2001 y 2011.

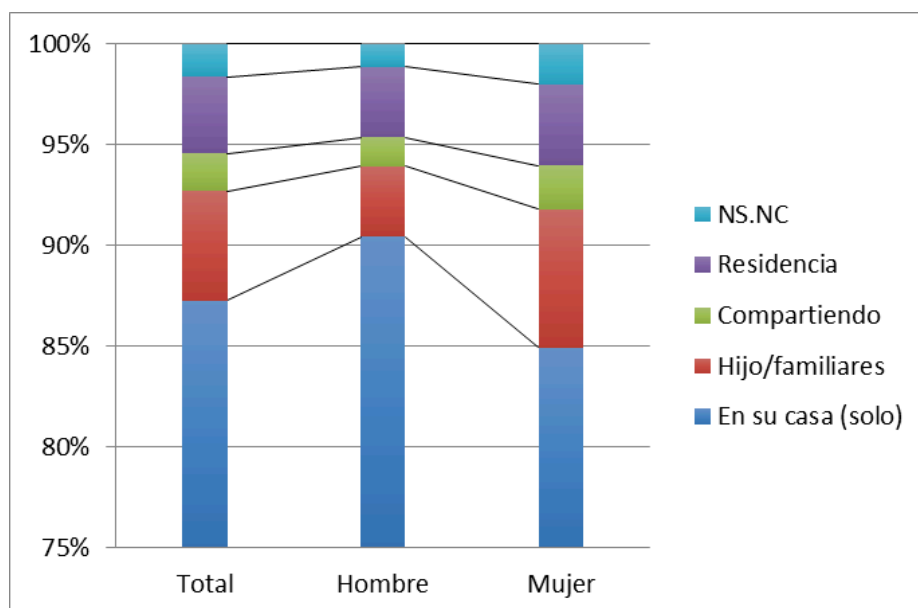
Cuando los mayores son preguntados, y como ya se señaló en el marco conceptual, afirman el deseo de permanecer en sus viviendas (Rojo-Pérez et al. 2002, Fernández-Carro, 2013; 2014) aun viviendo en soledad (87,3% de la población mayor de 65 años) e inclusive si se produjese una situación de dependencia en la que necesitase cuidados (15,4%) (Encuesta Personas Mayores IMSERSO, 2010).

La opción de la residencia (estrategia residencial marginal) aparece después de la opción de vivir con hijos <sup>132</sup>(3,8% y 5,4% respectivamente) aunque, en el caso de necesitar cuidados, entonces la preferencia de la convivencia con familiares es más del doble que la de irse a una residencia (46,1% frente al 18,3%). Que este es un planteamiento complejo y alejado del imaginario lo refleja la elevada cifra de personas que no saben o no responden (18,8%).

Existe cierta diferencia por género, pareciendo los hombres ligeramente más proclives al recurso a la vivienda institucionalizada, que sin embargo no se constata en las cifras de ocupación de residencias .

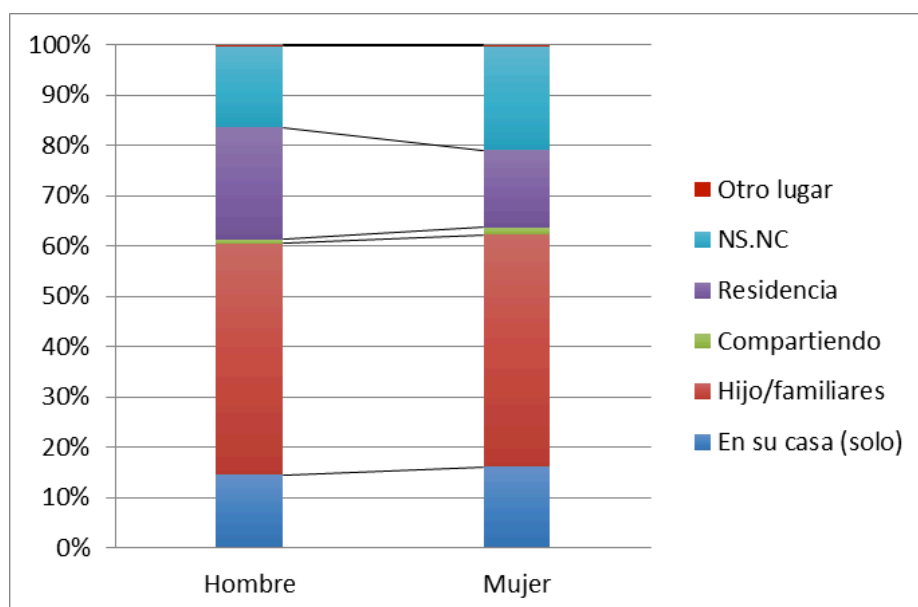
<sup>132</sup> Las opciones de respuesta a la pregunta 16: Independientemente de donde viva actualmente, ¿dónde prefiere vivir ud.?" eran: en su casa, aunque sea solo/a; en la casa de un hijo/a u otros familiares; en una residencia/urbanización para mayores; y no sabe/no contesta. Las mismas opciones se ofrecían en la parte b de la pregunta "¿dónde prefiere vivir Ud. Si llegara a necesitar cuidados?".

**Gráfico 3: Respuestas a la pregunta de “Independientemente de dónde viva actualmente, ¿dónde prefiere vivir Ud.?” España, 2010.**



Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos ECVPM IMSERSO 2010.

**Gráfico 4: Respuestas a la pregunta “Independientemente de dónde viva actualmente, ¿dónde prefiere vivir Ud. si llegara a necesitar cuidados?” España, 2010.**



Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos ECVPM IMSERSO 2010.

Nota: El porcentaje de respuesta para la categoría “otro lugar” es inferior al 1%.

Así, pocas personas mayores optan por la residencia cuando se les pregunta, pero ¿quiénes acaban viviendo institucionalizados? ¿Cuál es el perfil de este 3,6% de

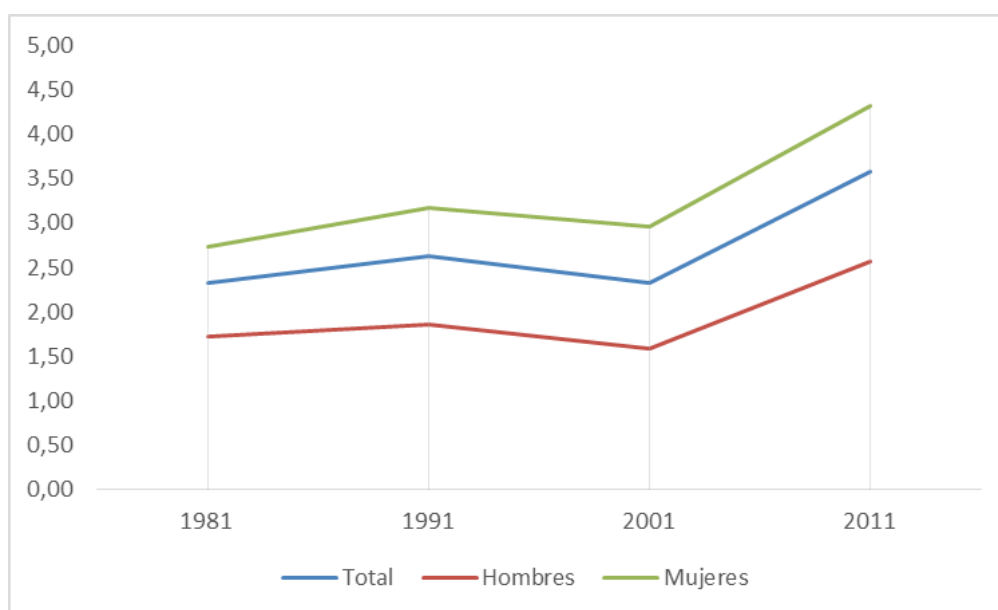
mayores de 65 años que viven en colectivos?

### 3.1. Características de la población en colectivos.

La información censal (que no siempre desagrega del mismo modo impidiendo ciertos análisis comparativos) señala que en los últimos 30 años aumenta el porcentaje de personas mayores de 65 años residentes en establecimientos colectivos, tanto por género como para la suma de ambos. Sorprende un descenso grande en el periodo 1991-2001, pero en 2011 el porcentaje recupera y sobrepasa 1991.

A pesar de la mayor inclinación de los hombres ante el planteamiento de vivir en residencia, son las mujeres las que tienen una mayor representación cuando hablamos de “vejez institucionalizada”, en todos los grupos de edad y en todas las fechas observadas. Es importante comprobar el cambio desde 1981; por un lado, es esperable el efecto de la mayor longevidad, pero también es posiblemente fruto del cambio hacia la percepción de la institucionalización y del cuidado de personas dependientes en el hogar, así como de que más mujeres trabajen (por lo tanto hay menos cuidadoras disponibles dentro de la familia).

**Gráfico 5: Evolución población 65+ (%) que residen en establecimientos colectivos por sexo. España, 1981, 1991, 2001 y 2011.**

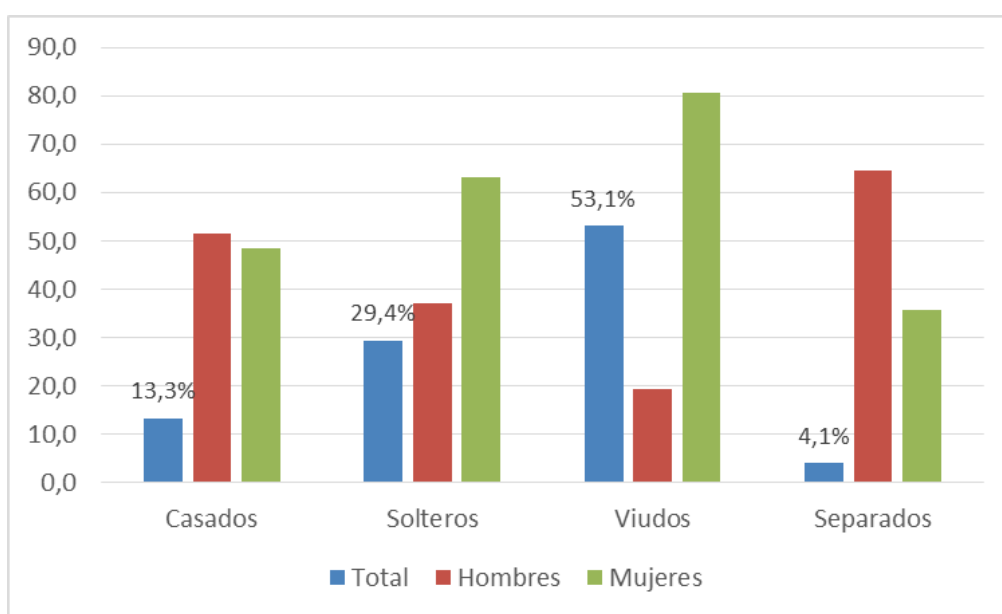




Fuente: Elaboración propia a partir de Censos 1981, 1991, 2001 y 2011.

Si prestamos atención al estado civil de las personas institucionalizadas, es más habitual la presencia de personas viudas, y dentro de la categoría, de mujeres. Les siguen los solteros (29,4% de las personas residiendo en viviendas colectivas), destacando también las mujeres (63,0% frente al 37,0% que suponen los hombres dentro de la categoría). La siguiente proporción es la de casados, en cuyo caso hay presencia mayoritaria de varones (51,5%) siendo los separados y divorciados y porcentaje mínimo (en relación con una menor proporción de este estado civil entre la vejez en España) si bien en esta categoría destaca claramente la presencia de los varones (64,4%).

**Gráfico 6: Población mayor de 65 años residente en colectivos, por estado civil y sexo. España, 2011.**



Fuente: Elaboración propia a partir datos Censo 2011 (INE)

Acerca de la situación de las personas en residencias convendría referir la monografía coordinada por Forjaz y Rodríguez Blázquez (2015), que desvela ciertas incógnitas sobre la situación específica de las personas institucionalizadas con demencia; a pesar de estudios como el de 2006 (CIS, 2006) la situación de los mayores institucionalizados continúa siendo desconocida, en parte debido a la falta de colaboración de las propias instituciones, especialmente de aquellas que no disponen de ningún tiempo de

concierto público<sup>133</sup>. En dicha investigación, como datos complementarios, se señalaba que el 59,4% de los institucionalizados mayores de 60 años padecían demencia grave, y solo el 1,9% de las personas ingresadas tenían total independencia para las actividades de la vida diaria.

Se puede concluir por lo tanto que la opción de la residencia se plantea cuando hay pérdida de las capacidades para vivir de forma independiente, siendo predominante en España residir en hogares. Pero, ¿cómo son esos hogares? ¿con quiénes conviven los mayores? ¿Esta negativa a la institucionalización es para irse a vivir con los hijos o se está produciendo un cambio hacia formas alternativas de envejecer?

#### 4. LA CONFIGURACIÓN DE NUEVAS FORMAS DE HOGAR.

Entre los cambios impulsados por el envejecimiento y la inversión de la pirámide, uno de los más interesantes a nivel sociológico es el que concierne a los hogares, cuyo estudio está a medio camino entre la vivienda y la demografía (Cortés, 1995).

La transición demográfica, que ocasiona el incremento de rupturas y nuevas formas de convivencia, se produce más tardíamente en las regiones meridionales de Europa, aunque con una diferencia en la rapidez e intensidad (Pujadas Rubiés & López Villanueva, 2005). En base a esto, en los últimos 20 años se constatan numerosos cambios en la estructura del hogar (formas familiares incluso, disminución general del tamaño de hogar, nuevos tipos de convivencia) con un impacto potencial en la dinámica entre las generaciones (CEPE, 2007; Pérez Díaz, 2010).

---

<sup>133</sup> La residencia puede tener gestión privada pero titularidad pública. Además, como señala Envejecimiento en Red, Censo y Estadísticas de residencias son dos fuentes diferentes, en las que la definición de residencia no es coincidente, como tampoco lo es entre las diferentes comunidades autónomas. En la Estadística sobre residencias se incluyen residencias, mini-residencias, alojamientos colectivos para mayores, pisos tutelados, etc.; se contabilizan 5.502 centros residenciales, pero en 212 centros no se conoce su tamaño, por lo que quedan fuera de cómputo. El INE no define residencia de forma expresa en su metodología; se considera un tipo de alojamiento colectivo. La recogida de información también es diferente. El INE ha utilizado registros precensales (con base en el Padrón) y una encuesta para la obtención de la información sobre personas

**Tabla 4: Evolución personas (total población) en hogares por tipo de hogar (%). España, 1991, 2001 y 2011.**

|      | Total personas | Hogares no familiares |                         | Hogares familiares             |           |                                 |                   |                                                |                               | Total  |
|------|----------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------------|-----------|---------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|--------|
|      |                | Hogares unipersonales | Hogares multipersonales | Una familia sin otras personas |           |                                 |                   | Una familia con otras personas no emparentadas | Hogares de dos o más familias |        |
|      |                |                       |                         | Sin núcleo                     | Un núcleo |                                 | Dos o más núcleos |                                                |                               |        |
|      |                |                       |                         |                                | Solo      | Con otras personas emparentadas |                   |                                                |                               |        |
| 1991 | 38.617.997     | 4,09                  | 0,27                    | 1,75                           | 75,36     | 12,00                           | 5,78              | 0,69                                           | 0,06                          | 100,00 |
| 2001 | 40.595.861     | 7,09                  | 0,78                    | 2,17                           | 71,19     | 10,01                           | 4,85              | 2,82                                           | 1,09                          | 100,00 |
| 2011 | 46.574.725     | 9,00                  | 1,18                    | 1,59                           | 74,48     | 7,25                            | 4,08              | 1,92                                           | 0,49                          | 100,00 |

Fuente: Elaboración propia a partir de Censos 1991, 2001 y 2011.

En las tres fechas para las que los censos ofrecen datos, se constata un claro cambio en las formas de convivencia. Los hogares unipersonales aumentan su importancia en la distribución, así como ganan peso formas de hogar más complejas y diferentes de la nuclear, que sigue siendo la más importante.

Podemos ampliar estos datos con los de la convivencia intergeneracional, constatando que el peso de los hogares de 3 o más generaciones quedan reducidos a menos de la mitad mientras que los hogares de dos generaciones experimentan una bajada de 11 puntos.

**Tabla 5: Evolución número de generaciones conviviendo en el hogar (%). España, 1991, 2001 y 2011.**

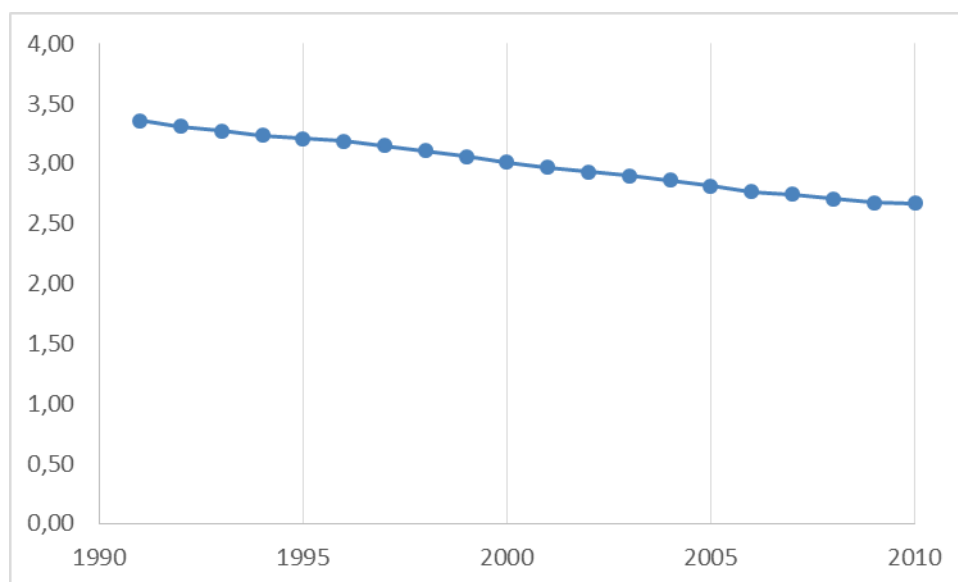
|                   | <b>1991</b> | <b>2001</b> | <b>2011</b> |
|-------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Una</b>        | 33,58       | 42,11       | 48,74       |
| <b>Dos</b>        | 59,63       | 53,44       | 48,07       |
| <b>Tres o más</b> | 6,79        | 4,45        | 3,19        |
| <b>Total</b>      | 100,00      | 100,00      | 100,00      |

Fuente: Elaboración propia a partir de Censos 1991, 2001 y 2011.

Esta tendencia se correlaciona con una disminución del tamaño de hogar, en cuyo cálculo influye fuertemente el aumento de los hogares unipersonales y la disminución del número de hijos por hogar. Es importante señalar que estos cambios sobre los modelos de hogar no se corresponden con un cambio equivalente en el parque residencial, lo que puede degenerar en diversas situaciones de desigualdad social

(Leal, 2006).

**Gráfico 7: Evolución tamaño medio de hogar para el total de la población (personas por hogar). España, 1996-2010.**



Fuente: Elaboración propia a partir de datos INE, Indicadores sociales (Edición 2011).

Lo paradójico de lo anterior es que el ciclo de los hogares es más largo y conviven durante más tiempo: se produce una tardanza en la emancipación que se compensa con una mayor esperanza de vida (Leal, 2006). Así, el cambio que la sociedad española muestra en las formas de hogar ha sido principalmente experimentado por los mayores, que pasan de formar parte de hogares amplios en su infancia a protagonizar el auge de los hogares unipersonales y los hogares monogeneracionales en la vejez.

Esto ha hecho que desde los años 80 proliferen las investigaciones acerca de cómo la demografía de una sociedad envejecida ha podido cambiar la naturaleza de la vida social y familiar (Hagestad 1988; Riley, 1986; Settersten & Mayer, 1997).

#### 4.1. La vejez en el hogar y el soporte social.

Entre los cambios experimentados por los hogares de los mayores de 65 años destaca el incremento de los hogares unipersonales. Esto puede ser resultado de la salida de los hijos, si los hay (que puede o no ser definitiva, apareciendo el fenómeno de los *boomerang kids*) y de la muerte de uno de los cónyuges. Esto supone la disminución

del tamaño de hogar, pero no su desaparición. Durante la vejez, también pueden producirse reestructuraciones del hogar (lo que se señaló como estrategia de ruptura con fusión de hogar), como irse a vivir con hijos, hermanos u otros familiares, con efectos diversos tanto sobre la economía doméstica como sobre aspectos emocionales de la persona mayor (Hayes, 2002).

España sigue el modelo establecido en países menos familistas aunque todavía con grandes diferencias: en la Europa de los 27 (datos EU-SILC) el 31,2 % de los mayores de 65 conforman hogares unipersonales, frente al 21,5% español. Con respecto a los países del sur, España se sitúa solo por encima de los valores para Grecia, lo que indica claramente una diferencia del modelo para España.

Lo cierto es que en España, si bien se ha producido un incremento continuado de los ancianos viviendo solos, los mayores suelen optar por la coresidencia, en entornos que podríamos denominar como dotados de soporte familiar de distinto grado y distinto tipo, y que pueden darse en una u otra dirección: el 62% vive en pareja (de los cuales el 15% coreside con los hijos). Si añadimos la presencia de hogares monoparentales con hijos (8,4%) llegamos a la conclusión de que 7 de cada 10 hogares ancianos reproduce alguna forma de familia nuclear, aunque haya una relevante y creciente proporción de ancianos que deciden vivir en soledad. Mientras, en la Europa de los 27 cerca del 48% vive en pareja y similares proporciones (en torno al 10%) se dan para aquellos que bien conviven con su pareja y otras personas o bien está en otro tipo de hogar (Eurostat-SILC).

**Tabla 6: Evolución personas mayores de 65 años por tipo de hogar (%). España, 1991, 2001 y 2011.**

|      | Total<br>personas 65+ | Hogares no familiares    |                            | Hogares familiares             |           |                                       |                      |                                                         |                                     | Total  |
|------|-----------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------------|-----------|---------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------|
|      |                       | Hogares<br>unipersonales | Hogares<br>multipersonales | Una familia sin otras personas |           |                                       |                      | Una familia<br>con otras<br>personas no<br>emparentadas | Hogares de<br>dos o más<br>familias |        |
|      |                       |                          |                            | Sin núcleo                     | Un núcleo |                                       | Dos o más<br>núcleos |                                                         |                                     |        |
|      |                       |                          |                            |                                | Sólo      | Con otras<br>personas<br>emparentadas |                      |                                                         |                                     |        |
| 1991 | 5.228.902             | 16,61                    | 0,47                       | 5,58                           | 52,29     | 17,85                                 | 6,37                 | 0,79                                                    | 0,04                                | 100,00 |
| 2001 | 6.796.936             | 19,99                    | 0,80                       | 4,82                           | 53,86     | 13,34                                 | 5,22                 | 1,62                                                    | 0,35                                | 100,00 |
| 2011 | 7.933.775             | 21,54                    | 1,34                       | 2,98                           | 60,20     | 8,82                                  | 3,95                 | 1,03                                                    | 0,13                                | 100,00 |

Fuente: Elaboración propia a partir de Censos 1991, 2001 y 2011.

La convivencia con los hijos nos ayuda no solo a comprender el apoyo y solidaridad familiar, sino a entender el hogar como unidad económica (Carrillo, 2009). Esta concepción del hogar como unidad económica debiera poner de relevancia la cuestión de qué impacto e implicaciones tiene para los mayores el hecho de conformar parte de una unidad económica en la que, como resultado de la crisis y el inestable mercado laboral, los mayores pasan a suponer, en ocasiones, el único ingreso estable: el porcentaje de población residiendo en viviendas con baja intensidad laboral habría alcanzado el 14,3% en 2011 según datos de EUROSTAT.

Para comprender mejor este aspecto conviene prestar atención al cambio en el tipo de núcleo y en la estructura del hogar.

**Tabla 7: Evolución personas mayores de 65 años en hogares por tipo de núcleo (%). España, 1991, 2001 y 2011.**

|                         | 1991  | 2001  | 2011  |
|-------------------------|-------|-------|-------|
| <b>Pareja sin hijos</b> | 40,88 | 41,33 | 43,63 |
| <b>Pareja con hijos</b> | 15,36 | 17,41 | 15,36 |
| <b>Padre con hijos</b>  | 1,41  | 1,35  | 1,61  |
| <b>Madre con hijos</b>  | 5,80  | 5,74  | 6,77  |
| <b>No existe núcleo</b> | 36,56 | 34,17 | 32,65 |
| <b>Total</b>            | 100   | 100   | 100   |

Fuente: Elaboración propia a partir de datos Censos 1991, 2001 y 2011.

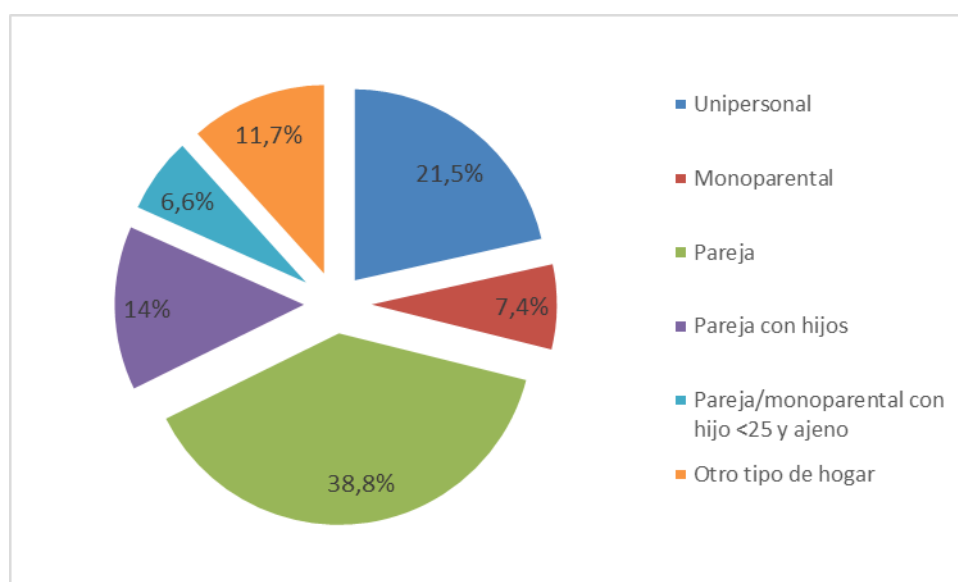
Si bien se da un descenso en el número de parejas con hijos convivientes en los últimos diez años, se produce un aumento en los hogares monoparentales con hijos, principalmente en los encabezados por mujeres, aunque no es equiparable a la pérdida del peso de los primeros (pérdida del 2,30 frente a ganancia del 1,29). Resulta interesante por la posible implicación que pudiera tener la solidaridad familiar en hogares monoparentales en tiempos de crisis (ya que se produce una disminución en el periodo 1991-2001 pero un aumento en los últimos diez años), o una constatación de que se emancipan antes los hijos de parejas convivientes que los de madres solas.

Algo a reseñar es que, si bien la convivencia de parejas con hijos aumenta en el periodo 1991-2001, pierde el peso ganado en los diez años siguientes. Recuérdese que

la forma de analizar el núcleo implica que el cabeza de hogar es la persona mayor, y no su hijo: para formar parte del núcleo de los padres, los hijos deben ser solteros, no emparejados y no tener hijos convivientes; en caso contrario formarían núcleo propio. Es decir; son los hijos los que viven con los padres (mayores) y no al revés.

Se ha producido asimismo una disminución en los hogares en los que no existe núcleo (pueden ser hogares unipersonales o con convivencia distinta de la familiar-nuclear; vivir con un hermano sería un ejemplo de convivencia sin núcleo).

**Gráfico 8: Distribución de personas mayores de 65 años según estructura de hogar en el que residen (%). España, 2011.**



Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE)

Lo más interesante de los datos anteriores es la constatación de una nueva concepción de la autonomía residencial en la vejez, que apunta a una individualización y a la experimentación de una vejez más plena e independiente:

*“Somos todos más independientes, antes era más todo un núcleo mucho más familiar, más gente, más unión y ahora todos somos mucho más independientes, entonces, claro, los hijos nos salen más independientes...” GD (4).*

Algunos autores han explicado esta autonomía residencial como el resultado del soporte financiero y del cuidado informal de sus descendientes (Alberdi, 1999). Esto, cierto en etapas anteriores, habría sufrido un cambio de signo especialmente para las

clases socioeconómicamente más deprimidas, siendo los mayores los que ayudan a sus descendientes (Lebrusan & Hillcoat-Nallétamby, 2013).

En relación con lo anterior, podría referirse también el cambio que se produce en la manifestación de los cuidados a los mayores y que ya no están primordialmente basados en la coresidencia, y que sugiere la existencia de un cuidado (o apoyo) informal diferente del soporte dentro del hogar, entendido como los *“varying degrees of physical and emotional support provided by friends and/or family in order to help an older person maintain the routines of daily life in their home environment”* (Hillcoat-Nallétamby & Phillips, 2011: 203).

Esto tiene gran importancia desde el punto de vista de la **solidaridad familiar**, y sus diferentes manifestaciones, sea en dirección ascendente o descendente. Esta investigación propone el concepto de *soporte social* como alternativa menos específica a la solidaridad familiar/intergeneracional, pues permite establecer relaciones de apoyo más variadas que las ejercidas por la familia legal.

El análisis del tamaño de hogar aporta datos claros sobre este potencial soporte social dentro de la vivienda, aun sin ahondar en cuáles son las relaciones que existen entre los habitantes de la misma: en teoría, los hogares de 3 y más tendrían una red más amplia de apoyo, y asimismo más recursos que compartir y (teóricamente, de nuevo) de los que beneficiarse. También ha sido demostrada la relación entre el tipo de problemática residencial que sufren los mayores y el tipo de convivencia, siendo más elevada para los que viven solos (Hayes, 2002; Nolan & Winston, 2011).

Para la última fecha, los datos nacionales arrojan la cifra de 48,7% de mayores en hogares de dos personas (42,5% en 2001). Ambos datos parecen relacionados con la mayor longevidad de las personas, que lleva a una convivencia más larga de los cónyuges en situación de nido vacío, razonamiento al que se puede apuntar tras el análisis previo.

Para apuntalar esta afirmación se va a proceder al análisis del estado civil de los mayores, que muestra con el paso del tiempo una disminución de la viudez y la soltería frente a otras formas.



#### 4.2. El estado civil: abriendo camino a las formas de hogar.

El estado civil se configura como un indicador del apoyo con el que pueden contar las personas, ya que la soltería, la viudedad, la separación y el divorcio, reducen los vínculos familiares con los que las personas pueden contar en la vejez (IMSERSO, 2012). El estado civil de los mayores puede aportarnos claridad acerca de la forma de hogares, especialmente si tenemos en cuenta que los cambios en el estado conyugal tienen impacto en muchos órdenes de la vida personal, como la salud o los ingresos (Simó-Noguera, Hernández-Monleón, Muñoz-Rodríguez & González-San Juan, 2015; Waehrer & Crystal, 1995).

Hasta el año 1981 no se aprueba la Ley del Divorcio; hay que tener en cuenta que, salvo el breve periodo de la república (Ley del Divorcio de 1932), la separación y el divorcio eran ilegales en España. Además de la nueva legalidad, una mayor longevidad, tanto femenina como masculina, tendría como consecuencia una mayor duración de los matrimonios y del tiempo de convivencia, elevando las probabilidades de la disolución. En los mayores de 65 años el divorcio y la separación tienen un impacto bajo, lo que probablemente esté asociado al efecto de cohorte o generación más que de la edad: culturalmente en las personas mayores existe un rechazo hacia la disolución matrimonial más acusado que en otras edades, además de la influencia que pueda tener la nada desdeñable socialización de roles, especialmente en lo que a la mujer concierne.

Así la categoría predominante es la de casado/a (60,4%) seguido por la viudez (28,9%). Muy de lejos le siguen el estado de soltería o celibato (7,4%) y las de divorcio o separación (3,2%, siendo algo más elevado el divorcio -1,9%- que la separación). Con respecto a la distribución por géneros lo más habitual para el hombre es estar casado (77,9%) seguido muy de lejos por la viudez (11,4%) la soltería (7,2%) el divorcio (2,1%) y la separación (1,4%). Para la mujer, la situación cambia, no en el orden pero sí en la proporción: si bien lo más habitual es estar casada, los porcentajes están mucho más repartidos: 47,2% de mujeres mayores casadas; 42,2% de viudas; 7,6% de mujeres solteras; 1,9% de divorciadas y 1,1% de separadas.

La existencia de datos ofrece la posibilidad de remontarse más atrás en el tiempo, lo que posibilita analizar un mayor contraste y una tendencia más larga que constata la disminución de viudez (por el aumento de vida de los cónyuges) y el peso de la soltería frente a la convivencia en pareja y de los separados/divorciados:

**Tabla 8: Estado civil de las personas de 65 y más años (%). España 1970, 1981, 1991, 2001 y 2011.**

|                  | 1970  | 1981  | 1991  | 2001  | 2011  |
|------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <b>Solteros</b>  | 11,16 | 11,31 | 10,36 | 8,04  | 6,15  |
| <b>Casados</b>   | 48,99 | 51,24 | 55,85 | 59,71 | 62,21 |
| <b>Viudos</b>    | 39,44 | 36,74 | 33,2  | 30,89 | 29,18 |
| <b>Separados</b> | 0,41  | 0,71  | 0,59  | 1,37  | 2,45  |
| <b>Total</b>     | 100   | 100   | 100   | 100   | 100   |

Fuente: Elaboración propia a partir de Censos 1970, 1981, 1991, 2001, 2011.

A pesar de la baja presencia de los divorcios y separaciones entre mayores, resulta clara una tendencia al aumento en el conjunto de ambas. Si nos remontamos diez años más, hay una diferencia de 41.201 mayores de 65: en 1991 los separados o divorciados alcanzan la cifra de 21.205 personas (el 59% de los cuales eran mujeres) aumentando al 62.406 en 2001, y a 170.100 en 2011. El cambio social y la inestabilidad matrimonial también tienen efectos en esta etapa vital.

Podría asumirse, por tanto, un cambio elegido en las formas de hogar y en las relaciones que se producen dentro del hogar, pero ¿se acompañan estos cambios en el hogar y de estado civil de cambios en otras características de la vejez?

## 5. LAS CARACTERÍSTICAS DE LA NUEVA VEJEZ

En el último periodo censal la población mayor de 65 años aumentó ligeramente su proporción, desde el 17,0% de 2001 al 17,3%. El gran aumento se produce en el periodo 1991-2001, cuando aumenta en más de 3 puntos desde el 13,8%, según datos censales. Esta tasa es algo más baja que a nivel europeo; Alemania, Francia, Reino Unido, Italia y España son los países de la Unión Europea con una cifra más alta de personas mayores, como corresponde también a los países más poblados (Pujol,

Abellán & Ramiro, 2014).

De los 8.116.347 personas que en España tienen más de 65 años, 7.933.778 residen en hogares o viviendas principales. Es decir; el 17,03% de las personas censadas en España residentes en vivienda no colectiva son personas mayores de 65 años.

La persona más longeva de esa población que reside en hogares tiene (dato 2011) 111 años (denominándose supercentenario<sup>134</sup>), lo que implica que la vejez ocupa para esa fecha un rango de 46 años, estando compuesta por personas que habrían nacido entre los años 1900 y 1946.

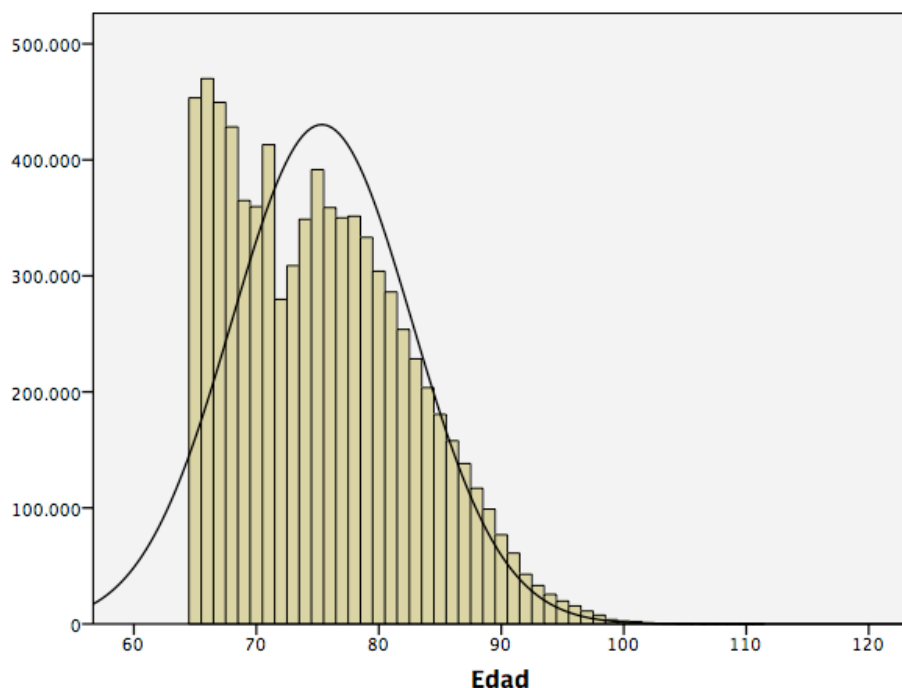
Su distribución etaria concentra mayor peso en los años más jóvenes, con una media (según datos ponderados) de 75,35 años<sup>135</sup> y que concentra el 50% de la población entre los 65 y los 75 años (con valor modal situado en los 66 años). A la vista de estos datos, podemos hablar de una vejez “joven” a pesar del amplio rango etario del grupo; la población mayor de 85 años dentro de este grupo es inferior al 13% (12,6%).

---

<sup>134</sup> Cuando las personas superan los 110 años, alcanzan el rango de *supercentenarios* que es un fenómeno tan relevante que es constatado por la Gerontology Research Group (<http://www.grg.org/calment.html>). Sobre este tema, aún poco investigado, puede ahondarse en García González, J. M. (2015). *La transformación de la longevidad en España de 1910 a 2009* (Vol. 290). CIS-Centro de Investigaciones Sociológicas.

<sup>135</sup> Desviación típica de 7,35 años.

**Gráfico 9: Distribución población mayor de 65 años residentes en hogares. España, 2011.**

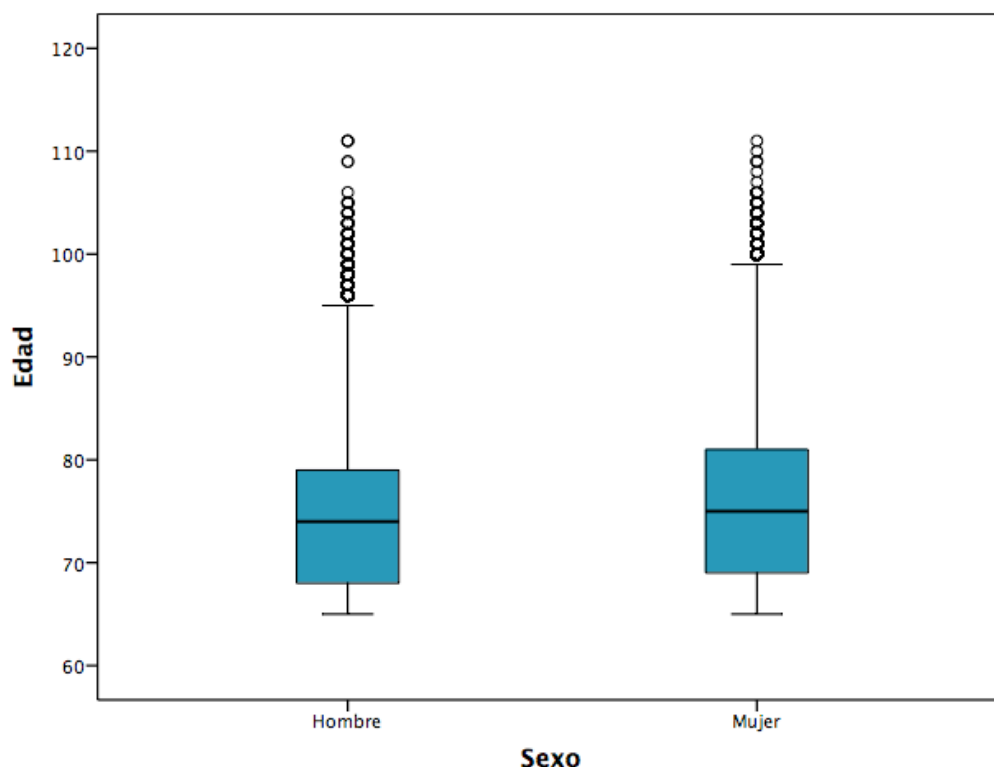


Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE)

### 5.1. La feminización de la vejez.

Más longevas, el 57% serían mujeres, con una media de edad de 76,96 años. Para los hombres la edad media baja a los 74,56, con la mediana en los 74 años. El cuartil superior de los varones se marca a partir de los 79 mientras que el de la mujer, dada su mayor longevidad, a partir de los 81 años.

**Gráfico 10: Distribución población mayor de 65 años residentes en hogares por sexo y edad. España, 2011.**



Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE)

Este desnivel por sexo dentro del grupo tiene importantes matices: en 1991 el 59% de los adultos mayores eran mujeres; en 2011 lo son el 57%. La esperanza de vida para 2011 es de 77,4 para los varones y de 83,2 para mujeres<sup>136</sup>. Es decir, los varones también experimentan un aumento, apuntando a una situación algo más equilibrada entre ambos sexos que en años anteriores. La diferencia en la proporción por sexo a favor de las mujeres aumenta con el avance de la edad, lo que tiene un impacto relevante a nivel económico: las mujeres siguen siendo mayores representantes de los cuadros de pobreza, especialmente en edades superiores, en base a cotizaciones insuficientes explicadas por un abandono temprano del mercado laboral para cuidar de los hijos, mayores dificultades en la contratación y la presión social de la época y sueldos más bajos.

<sup>136</sup> La esperanza de vida a los 65 años era, en 2011, de 20,7 años (de 18,6 para los varones y mayor, de 22,6 para las mujeres) aumentando en 3,1 años desde 1991 (desde 15,6 para los varones y 19,3 para las mujeres).

## 5.2. El nivel educativo

A nivel nacional se ha producido una mejora notable con respecto al analfabetismo, muestra de la mejora en las condiciones de vida, con la universalización, gratuidad y obligatoriedad de la enseñanza<sup>137</sup>. Aunque no todas estas medidas hayan afectado a los nacidos antes de 1950 se nota una mejoría clara en la situación educativa de la vejez.

Los mayores son y han sido los más afectados por la ausencia educativa, y donde mayor presencia hay de personas que no saben leer ni escribir o lo hacen con grandes dificultades: en 2011 representan el 62,6% de los analfabetos. Este dato será especialmente relevante para comprender la dificultad en el acceso a alguna de las políticas ofertadas por el sistema de bienestar, especialmente en lo que atañe a complejas burocracias.

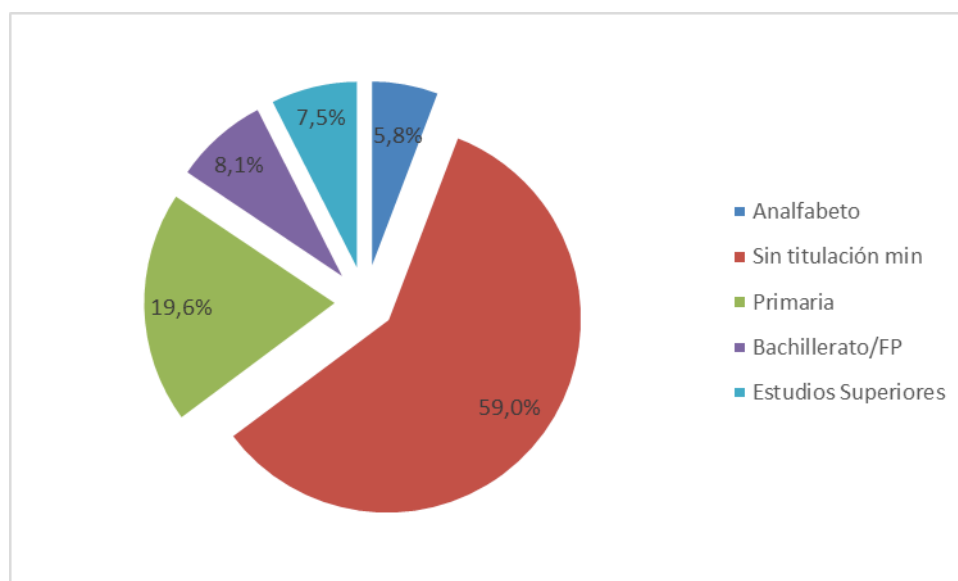
Acorde con otras mejoras sociales, el analfabetismo dentro del grupo desciende continuamente desde el 1970, cuando el 18,5% de la población mayor de 65 años era analfabeta. Los datos de 2011 muestran una bajada hasta el 5,8%, siempre con una sobrerrepresentación femenina (son mujeres el 76,0% de los iletrados mayores de 65 años).

Las mejoras en la calidad de vida del país se plasman de modo inequívoco cuando analizamos estadios educativos superiores; en 1970 solo el 1,4% tenía estudios secundarios, y un mínimo 0,7% habían completado el nivel superior, cifras que aumentan hasta el 27,7 % y el 7,5 % para los ancianos en España en 2011, respectivamente.

---

<sup>137</sup> La ley de Educación Primaria se promulga en 1945, que establece obligatoriedad hasta los 12. Al respecto se puede ahondar más en Egido, I. (1995). La evolución de la Enseñanza primaria en España: organización de la etapa y modelo educativo. *Tendencias pedagógicas*, 1, 75-86.

**Gráfico 11: Nivel de estudios de la población mayor de 65 años residente en hogares (%). España, 2011.**



\*Nota: variables recodificadas a partir de microdatos Censo 2011.

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE)

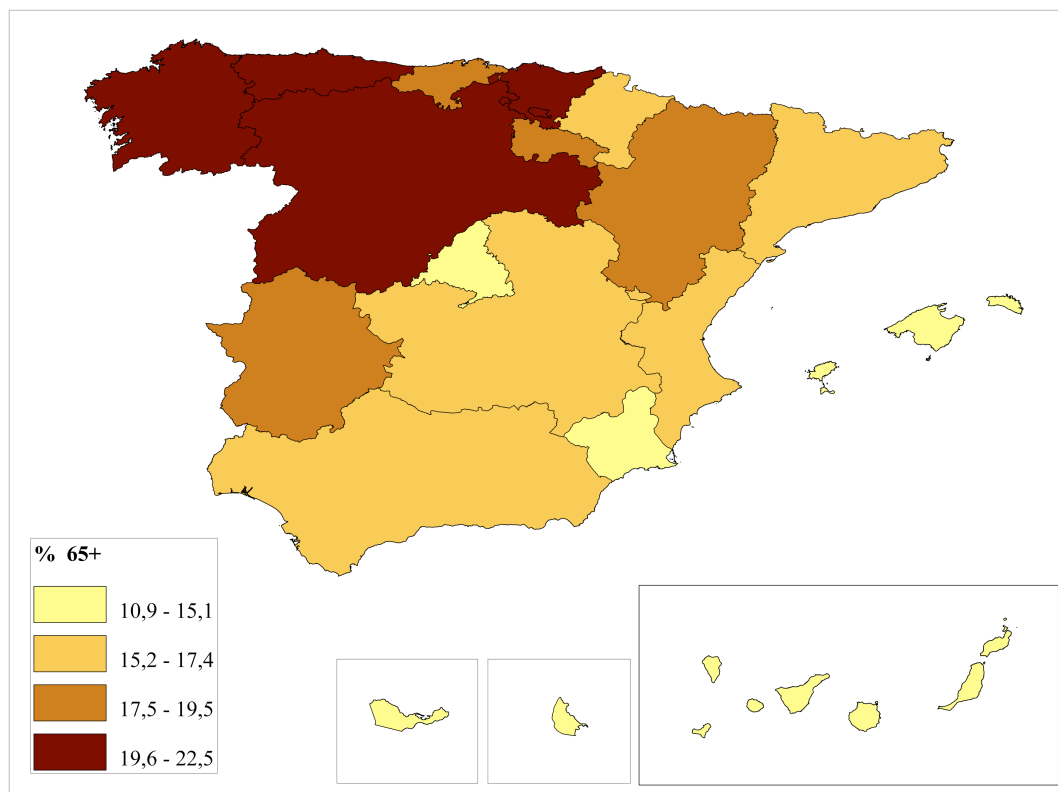
### 5.3. Entorno residencial de los mayores

Puesto que se pretende conocer la situación nacional de los mayores, es necesario prestar atención a las posibles diferencias que pueden producirse en el territorio. Concretamente, se va a prestar atención a la distribución por Comunidades Autónomas y la que afecta al tamaño del municipio. Estos dos aspectos serán dos factores de análisis de gran interés.

Si bien la distribución territorial de la muestra de estudio es proporcional a la distribución del conjunto de la población española, se produce una mayor presencia de mayores (respecto del total de hogares) en la zona norte, especialmente Galicia y Castilla y León (22,5%); Asturias (22,3%); País Vasco y Aragón (19,5%). También destacan Extremadura (18,9%); Cantabria (18,6%); La Rioja (18,4%); Navarra (17,4%) y Castilla la Mancha (17,2), pues todas ellas superan la cifra para el total nacional (17,03%).

Se pueden detectar cuatro grupos bien delimitados, como refleja el mapa siguiente:

**Mapa 1: Mayores en hogares respecto del total de hogares por CCAA (cuartiles). España, 2011.**



Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE)

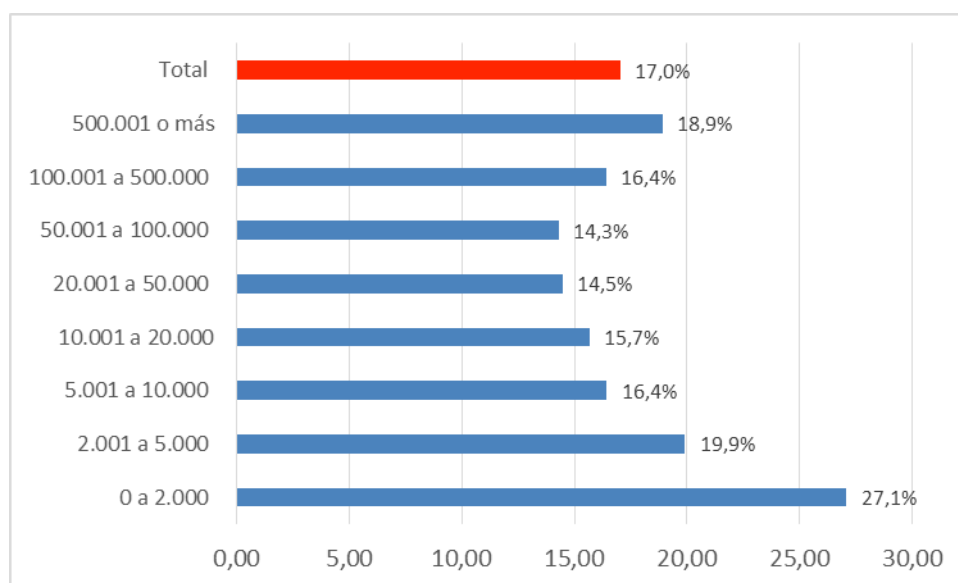
¿Son más representativos los mayores en los municipios pequeños que en los grandes?  
¿Son poco representativos los mayores en las grandes ciudades? Para dar respuesta a esta pregunta se calcula el porcentaje de personas mayores de 65 años con respecto a la población total.

Si bien los municipios de menor tamaño constatan un peso mayor de los viejos en hogares (27,1% de la población en los municipios de tamaño inferior a 2.000 habitantes y de 19,9% en los hogares de 2.000 a 5.000 habitantes tendría más de 65 años) las grandes ciudades (más de 500.000 habitantes) tienen también una representación 65+ superior a la nacional (18,9 frente a 17,9%, respectivamente). Esto quiere decir que los pueblos de muy pequeño tamaño están muy envejecidos, probablemente por la salida de los más jóvenes en busca de oportunidades laborales, pero las grandes ciudades también acusan un porcentaje elevado de personas mayores en hogares (no solo son más porque los tamaños poblacionales son más grandes), lo



que apuntaría directamente a la necesidad específica de atención de la situación residencial de la vejez en las grandes ciudades por parte de las administraciones. Esto es especialmente cierto cuando la forma de hábitat se ha constatado como una variable que marca diferentes perfiles de envejecimiento (García Sanz, 1995 y 1998).

**Gráfico 12: Mayores de 65 años en hogares sobre el total de población en hogares ordenados por tamaño de municipio (%). España, 2011.**



Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE)

Conviene ampliar estas informaciones a partir del análisis de la relación de los mayores con el aspecto territorial y más específicamente, introduciendo aspectos sobre el comportamiento residencial con una perspectiva de curso de vida: la presencia de aloctonía/autoctonía en la vejez.

Particularmente, la creencia de que existe cierta preferencia entre los mayores a volver al pueblo de origen no ha sido constatado en el cualitativo, por lo que corresponde ampliar información que permita corroborar o rechazar esta idea.

#### 5.4. Comportamiento residencial de los mayores:

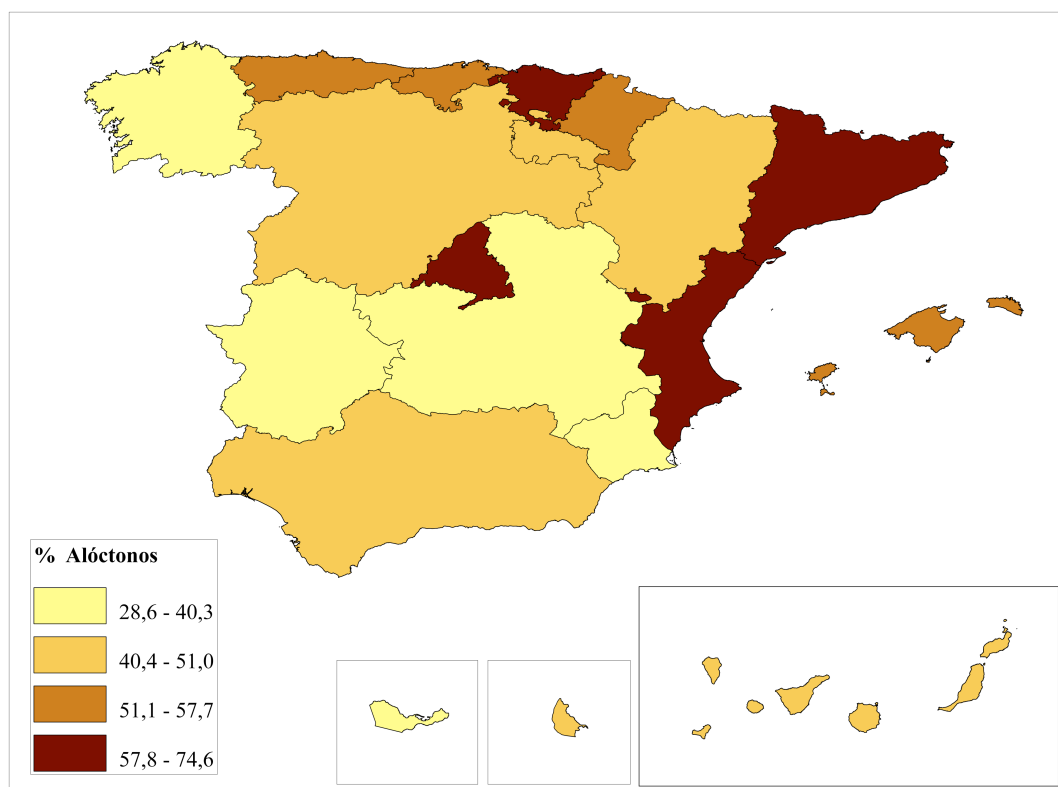
La cuestión de la aloctonía permite conocer la relación entre el lugar de nacimiento y el lugar de residencia en la vejez. Recordemos que parte de esta población protagonizó la gran emigración rural-urbana iniciada en los años 50 y que alcanzó su máxima

intensidad a principios de los años 60 (Camarero Rioja, 1991). A pesar de la dureza de esa movilidad, lo cierto es que los mayores migraron para mejorar su situación. Una vez se ha pasado la mayor parte de la vida adulta en la ciudad (donde además viven sus hijos y nietos), asegurar que hay un deseo de vuelta al pueblo de origen es una hipótesis difícil de sostener:

*“Yo no, coches, coches, yo quiero ver coches. (...) Ni un café te puedes tomar. A mí me gusta ir a las cafeterías, pues allí te miran raro. Ahora los jóvenes no, pero las señoras mayores, se piensan de ti algo malo, los señores te miran raro. Si es que el pueblo está bien, pero a los 15 días me dice mi hija “mamá, qué tal vas” porque sabe que yo me aburro, que no me gusta, que a mí me gusta Madrid. Si es que has vivido aquí... Y te dicen “es que en Madrid todo el mundo va corriendo”. Correrá el que tenga prisa (...)” E5 (85 años).*

Lo constata el elevado nivel de alóctonos (personas que residen en un lugar distinto del lugar de nacimiento. Este dato implica al menos una migración y la permanencia en el lugar al que se migró, sin retorno al lugar de nacimiento) presentes por regiones, y que se muestra asociado en mayor medida a los lugares donde la industria tuvo un mayor poder de atracción sobre la población:

**Mapa 2: Alóctonos mayores de 65 años residentes en hogares por CCAA. (%). España, 2011.**



Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE)

Esto implica que estas regiones no solo ejercieron poder de atracción (posiblemente asociado a la presencia de trabajo) sino que, a lo largo del tiempo, han ofrecido a las personas mayores atractivos suficientes como para evitar una nueva migración al lugar de origen.

Al analizar la distribución autoctonía-aloctonía, el porcentaje mayoritario para ambos sexos y todos los grupos de edad es el de aquellos que han protagonizado al menos un movimiento, y han decidido permanecer en una zona urbana. Es más elevado para los más jóvenes y para las mujeres, que parecen haber sido más móviles y preferir la ciudad para envejecer:

**Tabla 9: Relación con el municipio de residencia para mayores de 65 años residentes en hogares por sexo (%). España, 2011.**

|                         | <b>Total 65+</b> | <b>Hombres</b> | <b>Mujeres</b> |
|-------------------------|------------------|----------------|----------------|
| <b>Autóctono Urbano</b> | 22,15            | 21,54          | 22,61          |
| <b>Autóctono Rural</b>  | 23,62            | 24,62          | 22,87          |
| <b>Alóctono</b>         | 54,23            | 53,84          | 54,52          |
| <i>Total</i>            | <i>100</i>       | <i>100</i>     | <i>100</i>     |

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE)

**Tabla 10: Relación con el municipio de residencia para mayores de 65 años residentes en hogares por grupo de edad (%). España, 2011.**

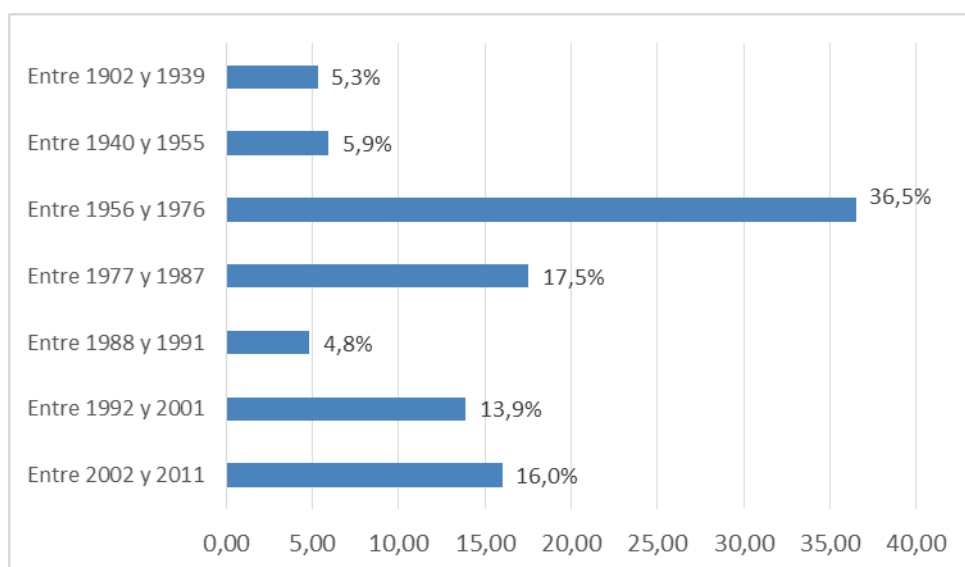
|                         | <b>65-74</b> | <b>75-84</b> | <b>85+</b> |
|-------------------------|--------------|--------------|------------|
| <b>Autóctono Urbano</b> | 22,54        | 22,15        | 20,63      |
| <b>Autóctono Rural</b>  | 20,63        | 26,36        | 26,84      |
| <b>Alóctono</b>         | 56,83        | 51,49        | 52,53      |
| <i>Total</i>            | <i>100</i>   | <i>100</i>   | <i>100</i> |

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE)

La cualidad de aloctonía/autoctonía es especialmente interesante. Aun sumando las personas que han decidido pasar su vejez en el mismo lugar en el que nacieron, tanto en medio rural como en medio urbano, es mayor el porcentaje de mayores que han decidido envejecer en un entorno urbano en el que no habían nacido.

Con respecto a esta movilidad, y haciendo referencia al concepto del envejecimiento en el hogar y el apego a la vivienda, se puede analizar desde cuándo lleva el mayor residiendo en su vivienda. Esto nos permite conocer la tendencia al inmovilismo residencial protagonizado por los mayores.

**Gráfico 13: Mayores de 65 años por año de llegada a la vivienda en la que residen actualmente (%). España, 2011.**



Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE).

Nota metodológica: La agrupación de la variable año de llegada a la vivienda se ha hecho siguiendo la lógica de las políticas principales sobre vivienda y que se vio anteriormente.

Los datos muestran que la mayor parte de la población 65+ reside en la misma vivienda desde etapas tempranas de la configuración de su hogar, concretamente influenciados por las políticas residenciales desarrolladas durante la etapa franquista, y que tendrían un efecto claro de fomento de la permanencia.

Esta variable es muy interesante porque nos permite valorar el envejecimiento en el lugar y complementar con la variable anterior de autoctonía/aloctonía, que pone en relación el lugar de nacimiento con el lugar de residencia actual. Podemos ver que casi un tercio de la población de estudio ha pasado un mínimo de 20 años en su vivienda actual, lo que nos lleva a afirmar que existe una clara tendencia a envejecer en la vivienda. Habría un 16,03% de la población que lleva residiendo en su lugar menos de 10 años, que respondería a lo que se considerará una estrategia de ruptura (estrategia

de amplio alcance) con el lugar de residencia a fin de mejorar la situación.

### 5.5. Nuevos vecinos (viejos extranjeros).

La situación de la inmigración mayor de los 65 años no es un objetivo específico de este trabajo, pero puesto que forman parte del contingente es necesario apuntar algunos datos al respecto.

El fenómeno de la migración suele ser tratado por el rejuvenecimiento que genera en la pirámide de población, menor desde la crisis, que no solo ha hecho cesar el flujo de venidas sino que habría precipitado el número de retornos a los países de origen. Hay que reflexionar acerca de las particularidades de la inmigración de los 65+ en España frente a la de otros grupos de edad, ya que no se trata de una inmigración económica<sup>138</sup>, sino que sus motivaciones serían otras muy diferentes.

Aunque parte de la inmigración recibida haya decidido envejecer en España nos encontraríamos con dos factores que impiden un impacto significativo sobre la vejez actual: la inmigración que comenzó a venir a España a comienzos de los 2000, era una población joven, aún lejos de cumplir los 65 años, por lo que aún no existe impacto a nivel demográfico. Por otra parte, es de esperar que aquellos que han decidido envejecer en España, se hayan nacionalizado, lo que dificultaría conocer la profundidad del fenómeno a partir de los datos existentes. No obstante, tanto si miramos como referencia el código de nacionalidad como de nacidos en el extranjero (pudiendo estar nacionalizados) dentro del grupo etario 65 y más, obtenemos un 96,2% de nacionalidad española y un 95,4% de nacidos en España.

El perfil de los mayores inmigrantes vendría a corroborar las visiones expuestas por la gerontoinmigración y el gerontoturismo, según las que España se convierte, por sus condiciones climáticas, en un atractivo para ciudadanos jubilados de países fríos.

Las condiciones económicas de España, más favorables que las de sus países de origen en relación con sus ingresos suponen un atractivo añadido, al que se añade a las

---

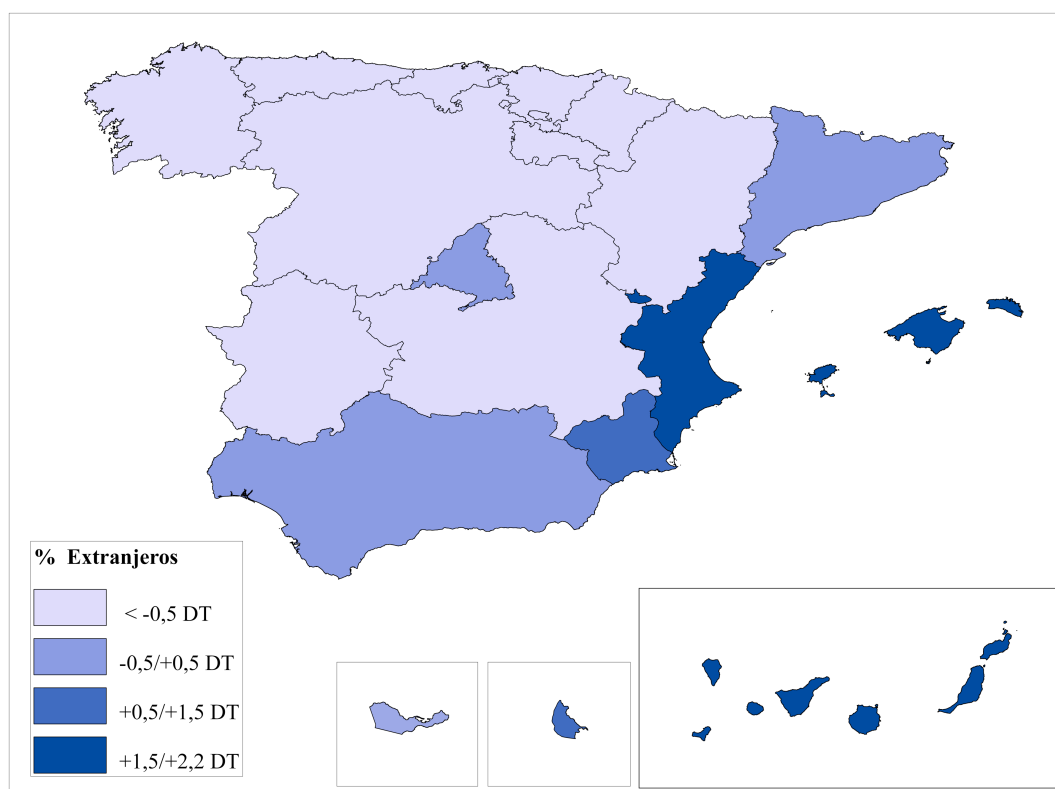
<sup>138</sup> Estos serían aquellos que provienen de países en desarrollo, e inmigrantes de otros países o de países desarrollados cuya condición y comportamiento son distintos (Leal & Alguacil, 2012).

buenas conexiones aéreas con su país de origen. Esto tendría un efecto sobre el propio mercado de vivienda<sup>139</sup> dificultando las condiciones de acceso de los autóctonos (Durán, 2012<sup>140</sup>).

La presencia más elevada es la de los ciudadanos con nacionalidad británica y en segundo lugar de los alemanes. Aun así, su peso dentro de la población mayor de 65 años es muy baja, suponiendo los primeros el 1,3% (101.048 personas) y los segundos el 0,5% (40.256 personas) de la población mayor de 65 en España. El resto de nacionalidades suman un 2% (162.354 personas) dentro de los mayores.

Su reparto en el territorio es interesante, respondiendo a lo esperado, con una correlación directa con las zonas más cálidas y de playa:

**Mapa 3: Extranjeros mayores de 65 años residente en hogares dentro del total de la población mayor residente en hogares por CCAA (%). España, 2011.**



<sup>139</sup> Según el diario "Expansión" en 2014 los extranjeros residentes en España realizaron más de 72.000 transacciones de vivienda, por un valor medio de 152.000 € (Expansión, 10/05/2015).

<sup>140</sup> Durán, R., Atractivo de España para los jubilados europeos: del turismo a la gerontoinmigración. Panorama Social, no. 16 (2012), p. 151-165

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE)

Nota metodológica: División grupal en base a unidades de desviación estándar.

Las variables descritas<sup>141</sup>, además de para perfilar la población, servirán como factores de análisis en el capítulo siguiente para posicionar la situación en relación con la vivienda. Antes de pasar a este análisis en profundidad conviene analizar aspectos sobre la vivienda ocupada por la vejez, incidiendo sobre su importancia como seguridad económica cuando disminuyen en los ingresos además de como espacio habitado. Todo ello nos ayudará a completar un diagnóstico más acertado acerca de la situación residencial y el habitar en la vejez.

## 6. SÍNTESIS DEL CAPÍTULO

En síntesis, y con respecto a la población mayor de 65 años residente en hogares, que es la analizada en esta investigación, se constata una clara feminización de la vejez, especialmente en las edades superiores. El grupo con mayor peso proporcional es el de los mayores-jóvenes, aquellos que tienen entre 65 (edad de jubilación) y 74 años, por lo que hablamos de una vejez aún joven.

El nivel educativo, que podemos entender como un proxy de la clase socioeconómica, es en general bajo, y más bajo a medida que avanza la edad, con una mejora notable con respecto a etapas previas de la historia de España.

Con respecto a las pautas de convivencia, en los últimos años se produce una mayor tendencia a la individualización, con un porcentaje elevado de hogares unipersonales en el ciclo final de la vida (21,5%) y una tendencia al alza. No obstante, podemos ver que los datos muestran una continuidad en la tendencia a convivir con los hijos durante un largo periodo de tiempo, incluyendo parte de la vejez. Esto no implica una movilidad hacia la vivienda de los hijos, ya que esta convivencia se da mayormente entre viejos-jóvenes, lo que hace pensar que estamos ante emancipaciones tardías. La opción principal es convivir en pareja (38,8%) pero los hogares que conviven con hijos suman el 28%. Algunas de las combinaciones resultan más complejas, como la agrupación resultante de núcleo más una persona ajena al núcleo, pero su presencia es

---

<sup>141</sup> Exceptuando la de extranjería, cuyo porcentaje es tan pequeño que no resultaba ilustrativo.

minoritaria (6,6%) siendo lo relevante que se da la convivencia de personas mayores con hijos en gran medida, a pesar del fenómeno del aumento de los hogares unipersonales en la vejez, investigado en profundidad para el caso español (véase López Doblás, 2005). Estos cambios en las pautas de convivencia suponen un auténtico cambio en la configuración de los hogares pero especialmente de la propia vejez y de cómo es concebida: los mayores prefieren vivir solos y de manera independiente durante el mayor tiempo posible, posibilitado por unas mejores condiciones físicas y de salud hasta edades avanzadas.

La movilidad en las etapas de juventud de estas cohortes (migración urbana-rural) tuvo un gran impacto social, y su efecto se mantiene en el tiempo, lo que hace que la gran mayoría de los viejos sean autóctonos urbanos. Es decir, residen en un municipio distinto de su lugar de nacimiento y que tiene más de 20.000 habitantes. Los autóctonos rurales son aquellos que, o no se han movido de su municipio (o al menos, han decidido pasar su vejez en el lugar donde nacieron) o bien la movilidad se ha producido entre municipios de muy pequeño tamaño. Por lógica demográfica, hay más representación de personas mayores en las comunidades más pobladas, pero las zonas más envejecidas son los municipios de menor tamaño (menor de 5000 habitantes) y las grandes ciudades (más de 500.000) todos ellos por encima de la cifra nacional. Esto tiene implicaciones muy interesantes pues expresa un cambio de signo desde investigaciones previas (García Sanz, 1995). Se podría afirmar que el cambio está en la decisión que supone envejecer en la ciudad (la gran ciudad) lo que contraría la idea de que la ciudad no es un espacio agradable donde envejecer.

Los datos muestran por lo tanto una tendencia a envejecer en el hogar, aunque sea en solitario, lo que viene facilitado por la mejora de condiciones en diversos aspectos (salud, de las propias viviendas). Pero cuando las condiciones mejoran para muchos, las desigualdades son más constatables. Este es el punto que se analizará en el próximo capítulo: cómo estas mejoras no implican una buena situación residencial para todos los mayores de 65 años.

Lo importante de este capítulo es la presentación que se realiza de los factores de estudio a analizar en el siguiente capítulo y que permitirán detectar qué perfiles de



población están más inclinados a sufrir vulnerabilidad y dificultades en sus viviendas.

## CAPÍTULO 8: INSEGURIDAD, VULNERABILIDAD Y AUSENCIA DE CONFORT

### 1. INTRODUCCIÓN

La importancia que la vivienda tiene durante toda la vida se torna clave en la vejez. Además de ser una forma de asegurar el bienestar en la vejez), condiciona la continuidad de la vida independiente y la integración en la sociedad (la vejez integrada).

El capítulo anterior servía para conocer las características de la vejez y constatar que las personas desean envejecer en sus viviendas y permanecer en su entorno el mayor tiempo posible, que además se revela como una estrategia de recorte de gastos desde los estados de bienestar (Oldman, 2003).

Sin embargo, esta preferencia (tanto de los individuos como de los estados) contrasta con la inexistencia de políticas específicas dirigidas a la vivienda de mayores (Folts, Muir & Nash, 2005) que permitan la permanencia en sociedad de modo que el envejecimiento independiente depende de las posibilidades particulares. Pero, ¿todas las personas han resuelto adecuadamente sus necesidades residenciales cuando alcanzan la vejez?

Puesto que finalmente, las personas dependen de sus propios recursos residenciales, es inevitable preguntarse acerca de las condiciones en las que se produce el envejecimiento. **La cuestión principal es si las condiciones de la vivienda permiten la experiencia de una vejez de calidad.**

La hipótesis que guía el desarrollo del análisis cuantitativo es que, si bien hay una mejora generalizada en la situación residencial de los mayores en España (que se ha demostrado en investigaciones previas, véase Lebrusán, 2013a; 2015), **parte de la población que ha cumplido los 65 años continúa sufriendo distintos niveles de**

**privación residencial en sus viviendas.** Estas circunstancias residenciales experimentadas en la vejez **no son consecuencia necesaria de la propia vejez**, sino de la biografía objetiva (trayectorias laborales, familiares, estrategias de curso vital) que conforman el curso de vida y del lugar que se ha ocupado en la sociedad (sensible a aspectos como el sexo, la clase social u otros), por el que habrían recibido un **diferente tratamiento por parte de las políticas públicas y del sistema de provisión residencial.**

El objetivo principal del capítulo es constatar que esta diferencia existe y detectar **quiénes presentan una relación disfuncional con la vivienda ocupada.** Esta relación disfuncional se detecta a partir de la distribución de las formas de tenencia, la vulnerabilidad y el confort.

El análisis del **régimen de tenencia** no solo nos aporta información de la situación de las personas mayores, sino que también refleja el funcionamiento del sistema residencial en España. El acceso y régimen de las diferentes formas de tenencia son procesos complejos en los que se imbrican variables económicas y sociales, respaldados por políticas, y que reflejan el modelo de bienestar del país en el que están insertas, pero también intervienen muchos otros rasgos culturales y asociados a normas sociales no escritas que establecen diferencias.

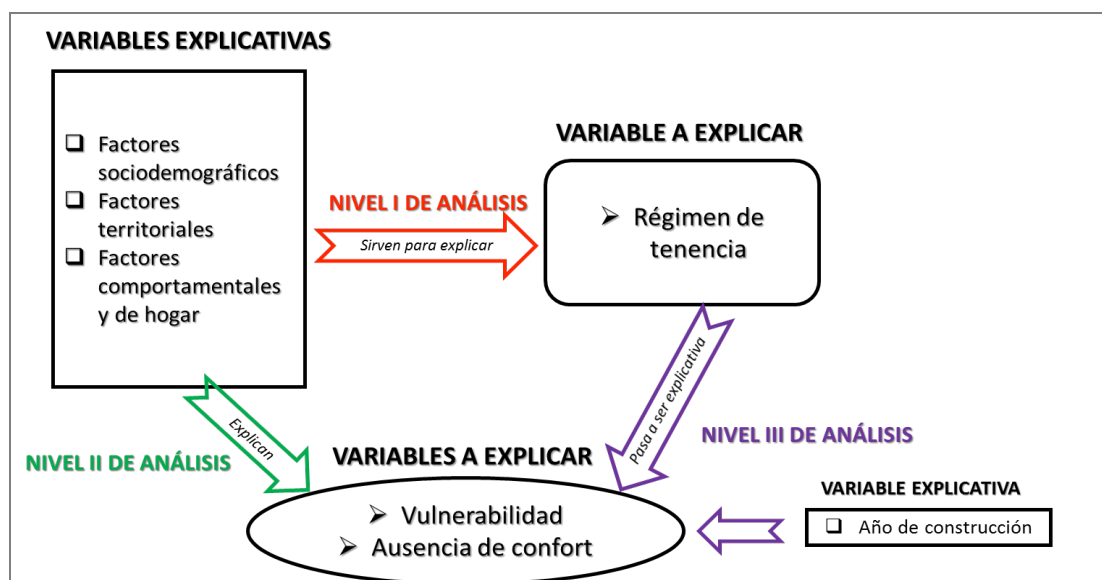
En un segundo nivel de análisis se tratan los problemas dentro de la vivienda a partir de dos indicadores creados (vulnerabilidad y ausencia de confort, ya explicados en el apartado metodológico) y que se utilizan para desvelar qué factores operan sobre la desigualdad en la exclusión infrarresidencial que presenta la vejez en España.

Primero se ahonda sobre la distribución general de la vulnerabilidad y de la ausencia de confort, antes de prestar atención específica a las situaciones residenciales de riesgo. Con este desarrollo se dará respuesta a la pregunta de investigación acerca de **si la permanencia en la vivienda durante la vejez se produce en buenas condiciones residenciales o si, por el contrario, existen problemas y necesidades no resueltas y más específicamente, quienes sufren esas situaciones.**

Por último, un tercer nivel de análisis pone en relación los tres aspectos de bienestar residencial, detectando cómo se relacionan el régimen de tenencia (que una vez

explicada pasa a ser una variable explicativa) y los niveles de vulnerabilidad y ausencia de confort, lo que aportará una dimensión más profunda en la comprensión de los resultados previos.

**Figura 1: Estructura de los niveles de análisis a partir de las hipótesis.**



Fuente: Elaboración propia.

El capítulo finaliza con el análisis de las *situaciones intolerables*; primero se establecen las características residenciales que llevan a esta situación y después se revelan los perfiles que se asocian con las peores situaciones.

Se establece así una estructura de análisis de relación causa-efecto que permita explicar las situaciones residenciales negativas repartidas desigualmente (**efecto**) entre los mayores. Para determinar qué características definen a la población en situación de riesgo se han sometido a análisis una serie de factores<sup>142</sup>. ¿Qué factores se han seleccionado y por qué?

**El enfoque de curso de vida como elemento comprensivo de la situación residencial en la vejez** implica considerar a los mayores como “*sujetos biográficos*” (ver marco teórico). Siguiendo este razonamiento, el análisis del contexto histórico y de las políticas públicas apuntaba a la desigualdad de trato, especialmente en lo que refiere

<sup>142</sup> Además la selección de factores razonados nos permite ampliar investigaciones menos específicas sobre privación residencial (Ayala y Navarro, 2004) que asimila vejez y exclusión infrarresidencial.

el acceso a la vivienda, entre los nacidos antes de 1946 en base a características de los ciudadanos. Por ejemplo, el acceso a la vivienda pública no se orientaba a las personas solteras o a aquellas en las que no figurase un cabeza de hogar varón. Por lo tanto, sería esperable que al analizar la vulnerabilidad residencial en la vejez se constatare desigualdad residencial en base a características aislables.

El primer aspecto sobre el que indagar sería el tratamiento diferenciado entre sexos. Cabría esperar que las peores situaciones y de mayor inseguridad se asocien a las mujeres en base a dos aspectos relacionados entre sí: una posición desigual en el mercado del trabajo (orientado al varón) y una desventaja en el acceso a la vivienda subvencionada en propiedad (especialmente durante la etapa franquista, como se constata en la investigación de Díez de Pablo, 2016).

En segundo lugar, la desigualdad residencial entre edades confirmaría el efecto generación señalado en el marco teórico, indicando que las políticas públicas han desempeñado un papel relevante en la experiencia vital y residencial de los diferentes subgrupos etarios de la vejez. La diferencia tanto en la tenencia como en la manifestación de la vulnerabilidad y ausencia de confort apuntaría a peores situaciones para los más mayores, puesto que **las generaciones más viejas son las que han enfrentado mayores dificultades en su experiencia vital**. Son hogares que empezaron su ciclo residencial en etapas caracterizadas por la baja calidad constructiva, la inestabilidad social y grandes dificultades de acceso a la vivienda.

El siguiente factor a considerar es el estado civil. Según se vio en el contexto histórico, las políticas de vivienda estaban fuertemente orientadas a la familia nuclear y al matrimonio (requisito para optar a la propiedad, como puede comprobarse en la tesis de Díez de Pablo, 2016), lo que haría esperar diferencias en la situación residencial entre personas casadas y las que nunca han estado casadas o han dejado de estarlo.

De producirse diferencia con respecto al estado civil se confirmaría la existencia de una estructura social en lo privado, que apuntaría a una peor situación en los índices para los solteros, separados/divorciados. En el caso de los solteros, no habrían podido beneficiarse de políticas dirigidas a matrimonios y del proceso acumulativo asociado.

Mientras, las disoluciones matrimoniales habría provocado la división de su patrimonio, dando lugar a situaciones más inestables. En el caso de la viudez, cabría esperar un empeoramiento con respecto a los casados (especialmente derivado de la mayor presencia de viudas, efecto género) pero una mejor situación que con respecto a solteros o separados, por ese proceso acumulativo y por la posible existencia de derechos derivados (pensión de viudedad<sup>143</sup>).

El nivel de estudios se analiza como una variable de aproximación al nivel socioeconómico de la persona, ya que carecemos de estos datos en la fuente utilizada. Para las generaciones analizadas, los niveles más bajos de estudio pueden asimilarse con facilidad a menores (y peores) oportunidades en el mercado laboral, lo que conduciría a peores situaciones residenciales. De modo contrario, los niveles de estudio más elevados estarían en mejor situación residencial, relacionado sobre todo con una mayor posibilidad de elección y movilidad en el sentido que señalaba Kemeny con respecto al mercado residencial.

La agrupación de las categorías pueden consultarse en el cuadro siguiente:

---

<sup>143</sup> En el caso de las mujeres, las viudas tendrían derecho a una pensión contributiva que siempre es más alta que la pensión no contributiva.

**Tabla 11: Factores sociodemográficos seleccionados y sus categorías.**

| <b>FACTORES SOCIODEMOGRÁFICOS</b> |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| <b>VARIABLES</b>                  | <b>CATEGORÍAS</b>   |
| Sexo                              | Hombre              |
|                                   | Mujer               |
| Edad                              | 65-74               |
|                                   | 75-84               |
|                                   | 85 y más            |
| Estado civil                      | Soltero             |
|                                   | Casado              |
|                                   | Viudo               |
|                                   | Separado/Divorciado |
| Nivel de estudios                 | Analfabeto          |
|                                   | Sin titulación mín  |
|                                   | Primaria            |
|                                   | Bachillerato/FP     |
|                                   | Estudios Superiores |

Fuente: Elaboración propia.

El siguiente bloque a considerar es la **dimensión territorial**. En un escenario ideal, no habría diferencias muy acusadas en el territorio nacional, pues implicaría un comportamiento ineficiente de las políticas sociales y de provisión residencial. No obstante, la diferencia en el Índice de Desarrollo Humano<sup>144</sup> (Delgado et al., 2011) apunta a la existencia de patrones similares:

<sup>144</sup> El IDH es un indicador construido a través de las variables: renta bruta disponible, proporción de población mayor de 16 años con estudios superiores y esperanza de vida al nacimiento para los dos sexos. Se puede consultar su construcción en Delgado et al., 2011.

**Tabla 12:Índice de Desarrollo Humano simplificado por CCAA y Total Nacional, 2006.**

|                | Índice de<br>Desarrollo<br>Humano | Conglomerado       |
|----------------|-----------------------------------|--------------------|
| Andalucía      | 0,06                              | 1<br>(Media: 0,12) |
| Extremadura    | 0,10                              |                    |
| Murcia         | 0,15                              |                    |
| Canarias       | 0,17                              |                    |
| C. Valenciana  | 0,28                              | 2<br>(Media: 0,37) |
| Galicia        | 0,32                              |                    |
| Asturias       | 0,33                              |                    |
| C. La Mancha   | 0,43                              |                    |
| C. Y León      | 0,43                              |                    |
| Baleares       | 0,43                              |                    |
| Cantabria      | 0,50                              | 3<br>(Media: 0,57) |
| Cataluña       | 0,58                              |                    |
| La Rioja       | 0,60                              |                    |
| Aragón         | 0,61                              |                    |
| Madrid         | 0,87                              | 4<br>(Media: 0,89) |
| Navarra        | 0,88                              |                    |
| País Vasco     | 0,91                              |                    |
| Total Nacional | 0,43                              |                    |

Fuente: Delgado et al., 2011: 102

De producirse, las diferencias indicarían que las delimitaciones político-administrativas se caracterizan por sistemas residenciales diferenciados (abarcando provisión, mercado y comportamientos) con distintos niveles de eficiencia.

También se esperan disparidades en las formas de acceso con respecto al tamaño de hábitat. Tales diferencias podrían apuntar a la presencia de valores o normas sociales diferenciados y a un funcionamiento disimilar de la provisión residencial. En base a esto, se prevé mayor variedad de regímenes en núcleos grandes y que las zonas rurales se asocien en mayor medida con formas más solidarias de acceso.

Con respecto a los índices, la ausencia confort sería más acusada en zonas rurales (donde determinadas acometidas puedan no estar tan generalizadas, como el gas natural o las conexiones de internet, pero también menos valoradas socialmente). La vulnerabilidad podría ser mayor tanto en ciudades muy grandes (con mayor tradición de infravivienda como se señaló en el apartado de políticas) como en las zonas rurales



de menor tamaño, en base a un menor control sobre la calidad de la vivienda (por ejemplo ITEs, que dependen del ayuntamiento) y al menor impacto de actuaciones de rehabilitación pública.

**Tabla 13: Factores territoriales seleccionados y sus categorías.**

| <b>FACTORES TERRITORIALES</b> |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| <b>VARIABLES</b>              | <b>CATEGORÍAS</b>               |
| Tamaño de municipio           | < 2.000 habitantes              |
|                               | de 2.001 a 5.000 habitantes     |
|                               | de 5.001 a 10.000 habitantes    |
|                               | de 10.001 a 20.000 habitantes   |
|                               | de 20.001 a 50.000 habitantes   |
|                               | de 50.001 a 100.000 habitantes  |
|                               | de 100.001 a 500.000 habitantes |
|                               | > 500.001 habitantes            |
| CCAA                          | Andalucía                       |
|                               | Aragón                          |
|                               | Asturias                        |
|                               | Baleares                        |
|                               | Canarias                        |
|                               | Cantabria                       |
|                               | Castilla y León                 |
|                               | Castilla la Mancha              |
|                               | Cataluña                        |
|                               | C. Valenciana                   |
|                               | Extremadura                     |
|                               | Galicia                         |
|                               | Madrid                          |
|                               | Murcia                          |
|                               | Navarra                         |
|                               | P.Vasco                         |
|                               | La rioja                        |
|                               | Ceuta                           |
|                               | Melilla                         |

Fuente: Elaboración propia.

Por último, resulta de interés desvelar si las formas de convivencia y las estrategias de curso vital tienen efecto sobre el habitar en la vejez.

La primera de las variables predictoras de este bloque será la estructura del hogar. Cabría pensar que la existencia de más personas en la vivienda (emparentadas o no) proporcionaría un mayor nivel de soporte social dentro del hogar, lo que sería un aspecto positivo. Sin embargo, a nivel residencial no necesariamente implica mejores condiciones, pudiendo incluso desembocar en situaciones de hacinamiento o de

pobreza si los únicos ingresos provienen de la persona mayor. Reflexionando sobre estos aspectos, sería esperable mejor situación para aquellos en situación de hogar nuclear (pareja o pareja con hijos) por los mismos motivos que se adujeron con respecto al estado civil. La ruptura de este esquema de hogar supondría mayores dificultades, especialmente en situaciones en las que hay cargas familiares (hogares monoparentales principalmente).

Con respecto al comportamiento residencial, uno de los factores más interesantes es la aloctonía o la decisión de envejecer en un lugar diferente de aquél en el que se nació: sería esperable que las personas que se han movido lo han hecho para mejorar su situación, y que esa misma mejora sea la causa en la permanencia en ese lugar del que no son oriundos. Además este factor de análisis ya ha sido contemplado en estudios previos sobre cuestiones residenciales concernientes a los mayores (Rojo Pérez et al., 2007) demostrando su influencia.

El siguiente factor a considerar es el tiempo que lleva residiendo en la vivienda; ¿están en mejor situación aquellos que llevan pocos años residiendo en sus viviendas? Además, analizar el año de llegada puede ampliar información sobre la apuntada inmovilidad residencial como rasgo característico de los españoles, poniendo en relación este hecho con la tenencia como posible variable explicativa.

Sería esperable que las personas mayores que se han movido recientemente lo han hecho para mejorar su situación, pero que posiblemente se encuentren en una situación más insegura con respecto a la tenencia.

**Tabla 14: Factores comportamentales y de hogar seleccionados y sus categorías.**

| <b>FACTORES COMPORTAMENTALES Y DE HOGAR</b> |                                                                                      |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VARIABLES</b>                            | <b>CATEGORÍAS</b>                                                                    |
| Estructura de hogar                         | Unipersonal 65 o más                                                                 |
|                                             | Monoparental con hijos                                                               |
|                                             | Pareja                                                                               |
|                                             | Pareja con hijos                                                                     |
|                                             | Pareja o monoparental con algún hijo menor de 25 años y otra persona ajena al núcleo |
|                                             | Otro tipo de hogar                                                                   |
| Autoctonía                                  | Autóctono urbano                                                                     |
|                                             | Alóctono                                                                             |
|                                             | Autóctono rural                                                                      |
| Año de llegada                              | Entre 1902 y 1939                                                                    |
|                                             | Entre 1940 y 1955                                                                    |
|                                             | Entre 1956 y 1976                                                                    |
|                                             | Entre 1977 y 1987                                                                    |
|                                             | Entre 1988 y 1991                                                                    |
|                                             | Entre 1992 y 2001                                                                    |
|                                             | Entre 2002 y 2011                                                                    |

Fuente: Elaboración propia.

Resumiendo lo anterior, las variables predictoras se agrupan en base a: a) características personales de la población o **aspectos sociodemográficos** (sexo, edad, estado civil y nivel de estudios); b) **distribución geográfica** o aspectos territoriales (comunidad autónoma y tamaño del municipio de residencia); c) aspectos referidos a **características comportamentales y del hogar** (estructura del hogar, aloctonía/autoctonía y año desde el que reside en la vivienda).

El año de construcción de la vivienda se plantea tras el análisis de la tenencia como posible factor explicativo de las carencias experimentadas en las viviendas. Esto podría ayudar a completar la visión sobre la calidad constructiva de las diferentes etapas a la que ya se apuntó en el apartado de políticas de vivienda, y especialmente, permitirá conocer si las viviendas más nuevas realmente dan respuesta a las necesidades habitacionales.

## 2. LA PROPIEDAD COMO FORMA DE ASEGURAR LA VEJEZ.

Para facilitar la asimilación del análisis, primero se va a proceder a la diagnosis del régimen de tenencia de la vivienda. Este aspecto, referido como **seguridad**, indaga sobre la estabilidad residencial así como la capacidad de recurrir a su venta en caso de necesidad, y daría respuesta al objetivo empírico *“Conocer los perfiles asociados a los diferentes tipos de tenencia, siendo la propiedad la opción que presenta mayor seguridad en un Sistema de bienestar como el español”*.

Cuando disminuyen los ingresos la tenencia en propiedad se presenta como la manera más efectiva de combatir la pobreza, siendo la vivienda uno de los más importantes componentes de la riqueza de la población mayor (Tatsiramos, 2006). En la vejez, la propiedad de la vivienda libre de pagos no solo es un activo que brinda **seguridad y estabilidad** (Tatsiramos, 2006; Leal, 2005), sino que además puede ser un bien de intercambio en caso de necesidad (Montes de Oca, 2011) y un recurso en caso de dependencia. Incluso, puede servir como “defensa” ante una institucionalización no deseada<sup>145</sup> (Costa-Font, Gil & Mascarilla, 2006 y 2010).

Así, **la propiedad de la vivienda en sí misma es una estrategia para permanecer independiente y funciona como un seguro en la vejez**. Está fuertemente relacionado con la tendencia a permanecer en la vivienda y con la idea del “legado” de modo que representa una fuente de ingresos no solo para los propios mayores sino para sus descendientes (Clark & Dieleman en Fernández-Carro, 2013). Además, la propiedad, frente a otros regímenes, desarrolla una identidad específica (Rohe & Stegman en Costa-Font, et al., 2009) lo que permite hablar de culturas diferenciadas en torno a la propiedad.

Con respecto a la estabilidad que se asocia a la propiedad, su búsqueda es un rasgo característico de España frente a otros países, lo que se ha dado en conocer como el “modelo mediterráneo”. Está fuertemente asociado a su sistema de Bienestar, considerado un pilar del mismo, y tiene fuertes implicaciones de cara a la solidaridad

---

<sup>145</sup> Los mayores que son propietarios tiene menor probabilidad de ir a una residencial que los que no lo son. Pero al tiempo, los propietarios tienen una mayor capacidad de poder permitirse un centro residencial (Costa-Font et al., 2006; 2010).

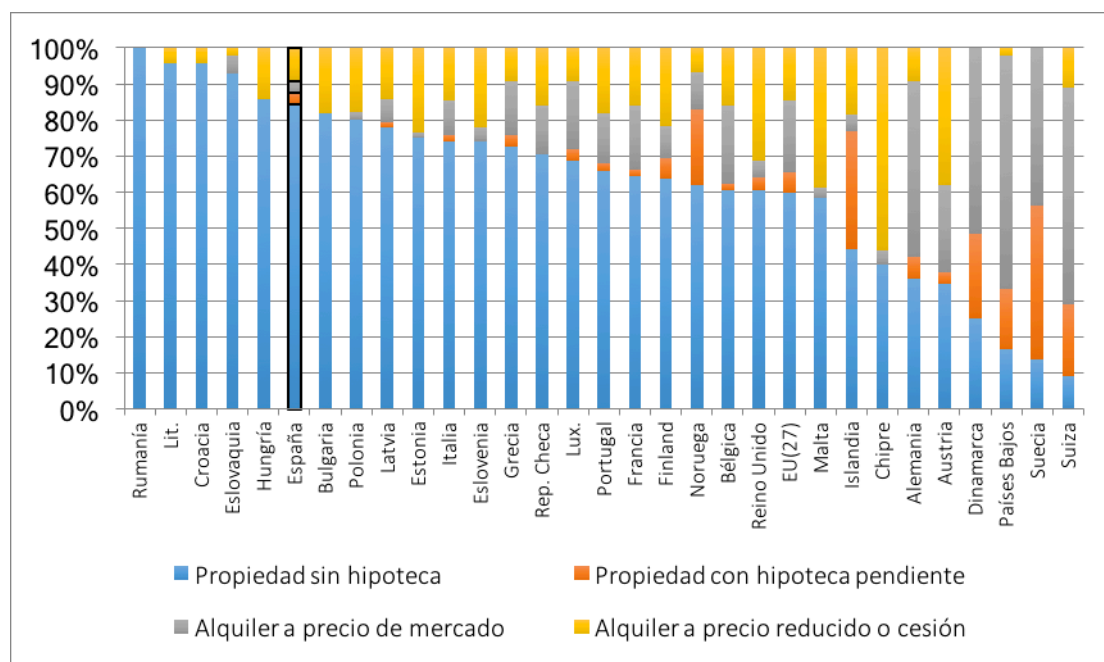
familiar: *“In countries such as Spain where the family still plays a key role (unlike in other central and northern European countries where financial independence is a key value) housing wealth is the main asset protecting the family in those areas where social protection is not universal, such as long-term-care services”* (Costa-Font et al., 2009). No obstante, el aumento de la tasa de propietarios es algo que se detecta también entre otros mayores europeos, especialmente en el periodo 1996-2007 y que está muy relacionado con un efecto cohorte (Fernández-Carro, 2013).

Si analizamos los datos que nos proporciona Eurostat para 2011 (hogares unipersonales de más de 65 años en Europa)<sup>146</sup> podemos constatar una tendencia mayoritaria a la propiedad (pagada o con pagos pendientes) a la que ya se había apuntado en años anteriores (Fernández-Carro, 2013). Exceptuando Dinamarca, Alemania, Chipre, Austria, Países Bajos y Suiza (de mayor tasa a menor) todos los países presentan más del 50% de propietarios entre estos hogares, y en cualquier caso, siempre superior al 29%. No obstante, y como podemos ver en el gráfico, se constatan grandes diferencias entre países, ocupando España el cuarto lugar, por debajo de Rumanía, Lituania, Croacia y Eslovaquia. Es importante porque, exceptuando aquellos países en los que hay un sistema bien desarrollado de alquiler subvencionado, la no propiedad puede relacionarse con pobreza de ingresos, especialmente entre los hogares unipersonales.

---

<sup>146</sup> Este tema a nivel comparativo ha sido tratado ampliamente por Fernández-Carro (2013) entre otros.

**Gráfico 14: Régimen de tenencia para los hogares unipersonales mayores de 65 años en Europa (%), 2011.**



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Eurostat-SILC. Datos mayo 2013.

En el caso de España, esta cultura propietaria sumerge a los hogares en hipotecas, elevados intereses y obligaciones cuasi-eternas de pago mensual. Ha tenido un fuerte impacto en el sistema económico, en base al efecto de la especulación por los inmuebles y los terrenos, pero especialmente sobre las economías domésticas, reforzado por la inexistencia de un mercado alternativo en alquiler de calidad y acorde a los salarios. No obstante, y a pesar de la presencia mayoritaria de propiedad entre la población, en los últimos años España registra cambios de tendencia: el aumento que se produce entre 1991 y 2001 (del 78,3% al 82,2%) cae de nuevo a valores de 1991 en el periodo 2001-2011, creciendo además el peso de la propiedad pendiente de pagos (con hipoteca) a medida que disminuye el de la propiedad pagada. Es decir, la propiedad es mucho más inestable que en etapas previas.

Entre los mayores de 65 años la tendencia es similar; en 2011 son propietarios el 86,7% (por compra o por herencia) de los que el 7,6% tiene aún pagos pendientes de hipoteca<sup>147</sup>. Mientras, el 6% de los viejos son arrendatarios su vivienda, cifra que

<sup>147</sup> En el total de la población esta tendencia al endeudamiento pasó de, aproximadamente, un 16% en

aumenta ligeramente para los mayores de 85 años (el 7%).

El pago de un alquiler podría no suponer un problema si se cuenta con recursos suficientes, pero implica que estas personas no disponen de un patrimonio inmobiliario que vender en caso de necesitarlo para costear posibles cuidados en la vejez. Por otra parte, ser inquilino en la tercera edad acelera la pobreza, con un coste medio que se traduce en más del doble para los inquilinos en mercado libre que para los propietarios (European Anti Poverty Network-ES, 2012). Por último, los inquilinos carecen de decisión sobre el inmueble, dificultando posibles adecuaciones dentro de la vivienda, lo que podría relacionarse (según vimos en el marco teórico) con niveles más elevados de malestar residencial.

Problemas similares experimentarían las personas 65+ que ocupan su vivienda en situación de cesión o a bajo precio (1,5%) y de otra forma (5,8%), ninguna de las cuales implica propiedad. Es decir, el 13,4% (1.059.920 personas) de los mayores residen en situación de lo que podríamos denominar “inseguridad” sobre la tenencia: además de no poder disponer del valor del inmueble para el pago de eventualidades diversas durante su vejez, pueden ser expulsados de esa vivienda, ya que no les pertenece (Lebrusan, 2012). Por último, y en base a los requisitos de algunos programas públicos de mejora residencial, tampoco serán elegibles en base a este motivo.

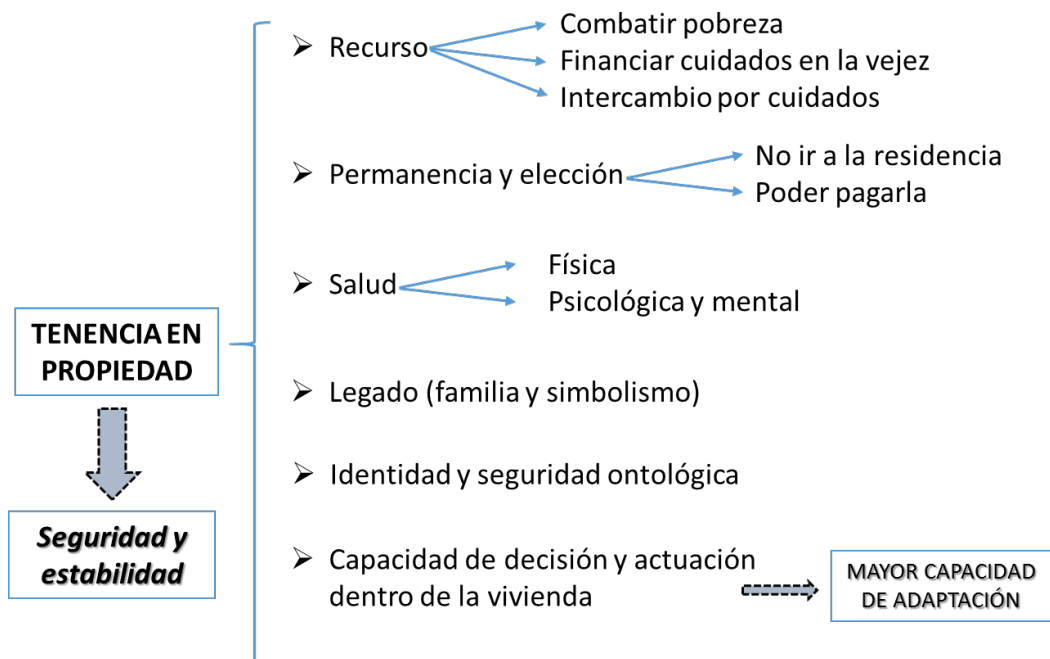
En definitiva, la tenencia tiene un enorme impacto sobre la calidad de vida en la vejez, habiendo sido demostrada la relación de la propiedad con beneficios para la salud, incluyendo menores niveles de mortalidad y enfermedad, mejor salud física y mental y menor presencia de depresión (ver Cairney & Boyle, 2004; Navarro, 2002). También incide sobre la disminución de la salud mental y el estrés psicológico, con niveles más negativos aquellos en situación de alquiler que los propietarios con hipoteca pendiente y mostrando la mejor situación los propietarios sin deudas (Cairney & Boyle, 2004). Además se ha demostrado su relación con el concepto de seguridad ontológica desarrollado por Giddens, conectando íntimamente con las nociones del *self* y la identidad, y pudiendo ofrecer una sensación de seguridad frente al mundo exterior

---

1991 a un 22,8 % en 2001, en 2011 llega a situarse en torno al 33% (datos del Censo de cada año).

(Saunders en Cairney y Boyle, 2004).

### Esquema 3: Las bondades y beneficios de la tenencia en propiedad.



Fuente: Elaboración propia.

Este impacto en la calidad de la vejez refuerza el interés de conocer el perfil asociado a los distintos regímenes y los factores asociados a las diferencias, así como su relación con los indicadores de privación residencial.

#### 2.1. Desigualdad en las formas de tenencia: perfiles.

Aunque la gran mayoría de los mayores de 65 años viven en régimen de propiedad (86,7%), **1.059.919 personas (el 13,3%) no tienen esa situación de seguridad.**

**Tabla 15: distribución de los regímenes de tenencia en la población mayor de 65 años. España, 2011.**

|   | Propia (pagada) | Propia (hipoteca) | Propia (herencia) | Alquilada | Cedida  | Otra forma | Total     |
|---|-----------------|-------------------|-------------------|-----------|---------|------------|-----------|
| N | 5.385.514       | 599.159           | 889.180           | 477.143   | 120.319 | 462.457    | 7.933.773 |
| % | 67,9            | 7,6               | 11,2              | 6,0       | 1,5     | 5,8        | 100,0     |

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

Esta generalización de la propiedad enfatiza el interés de conocer quiénes se asocian a



situaciones más inestables de tenencia. Para responder a estos interrogantes y debido a la naturaleza categórica de las variables se van a realizar análisis explicativos bivariantes, que se obtienen de las tablas de contingencia y del estadístico asociado chi-cuadrado<sup>148</sup>. Estos análisis nos ayudarán a comprobar **si la relación entre las variables es estadísticamente significativa o no y qué categorías son las que presentan una mayor predisposición a estar relacionadas**. Para algunas variables, a fin de agilizar el análisis, se han utilizado análisis de correspondencias, cuyos gráficos muestran las relaciones entre las categorías de las variables analizadas.

Para la interpretación de su análisis se propone la siguiente distinción entre las formas de acceso y la propiedad. Dentro de los grandes grupos propiedad/no propiedad se distingue entre lo que se ha denominado *forma de acceso activa* y *forma de acceso pasiva o solidaria*. Como forma de acceso activa se refiere toda aquella que queda regulada por el mercado residencial (ya sea por compra o en régimen de alquiler) y supone (o haya supuesto en el pasado) un esfuerzo de acceso cuantificable, mientras que las formas de acceso solidarias refieren la situación de aquellas personas que no han accedido a su vivienda mediante el mercado residencial. Las formas *solidarias* (herencia, cedida gratis o a bajo precio y otras formas) exceptuando la propiedad por herencia, se diferencian principalmente de las anteriores en que no están protegidas por un contrato.

**Tabla 16: Tenencia y forma de acceso.**

| Régimen agrupado | Régimen desglosado                          | Forma de acceso  |
|------------------|---------------------------------------------|------------------|
| PROPIEDAD        | Por compra, sin pagos pendientes            | Activa           |
|                  | Por compra, con pagos pendientes o hipoteca | Activa           |
|                  | Por herencia                                | Pasiva/solidaria |
| NO PROPIEDAD     | Alquilada                                   | Activa           |
|                  | Cedida gratis o a bajo precio               | Pasiva/solidaria |
|                  | Otra forma                                  | Pasiva/solidaria |

Fuente: Elaboración propia.

<sup>148</sup> NOTA METODOLÓGICA: Como se señaló en la metodología, ha sido comprobado que la relación es estadísticamente significativa tanto en el archivo de SPSS ponderado como en el archivo sin ponderar.

### 2.1.1. Características sociodemográficas

En la introducción del apartado se planteaba si podía perfilarse la tenencia a partir de características de los individuos; la aplicación del estadístico chi cuadrado así lo indica, de modo que **existe asociación entre el régimen de tenencia y cada uno de los aspectos sociodemográficos analizados** (es decir, no son independientes) cuyos valores se sintetizan en el cuadro siguiente:

**Tabla 17: Valores chi cuadrado de factores sociodemográficos.**

| <b>FACTORES SOCIODEMOGRÁFICOS</b> |                           |                 |
|-----------------------------------|---------------------------|-----------------|
| <b>VARIABLES</b>                  | <b>Valor chi-cuadrado</b> | <b>P-valor</b>  |
| Sexo                              | 5838,3                    | P-valor < 0,001 |
| Edad                              | 59425,9                   | P-valor < 0,001 |
| Estado civil                      | 237680,9                  | P-valor < 0,001 |
| Nivel de estudios                 | 66933,6                   | P-valor < 0,001 |

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

Esto significa que para el grupo de personas nacidas antes de 1946 la variable “régimen de tenencia” es **dependiente** del **sexo** (Chi-cuadrado de Pearson=5838,3 para un P-valor=0,000) de su **grupo de edad** (Chi-cuadrado 59425,9 con P-valor=0,000) de su **estado civil** (Chi-cuadrado de Pearson=237680,9 para p-valor=0,000) **y de su nivel de estudios** (Chi-cuadrado 66933,5 para un p-valor = 0,000).

El siguiente paso es analizar las relaciones bivariantes, para lo que vamos a observar la distribución porcentual en las tablas de doble entrada.

- Sexo y tenencia

La tabla de contingencia constata que los hombres preferentemente se asocian con un perfil de tenencia de vivienda en propiedad pagada o con pagos pendientes<sup>149</sup> (sombreado en la tabla), mientras que las mujeres se caracterizan por su asociación a los demás regímenes de tenencia (sombreado en la tabla). Es decir, exceptuando la mayor asociación que muestran con la propiedad por herencia o donación (forma solidaria o acceso derivado, no activo y que no pasa por el mercado) las situaciones

<sup>149</sup> Estas afirmaciones también son comprobadas mediante el residuo corregido.

que suponen una mayor inestabilidad y muestran menor capacidad de recursos, se asocian a la mujer.

**Tabla 18: Porcentaje de personas mayores de 65 años según sexo y régimen de tenencia. España, 2011.**

|        | Propia (pagada) | Propia (hipoteca) | Propia (herencia) | Alquilada | Cedida | Otra forma | Total (%) | Total (N) |
|--------|-----------------|-------------------|-------------------|-----------|--------|------------|-----------|-----------|
| Hombre | 69,0%           | 7,7%              | 11,0%             | 5,6%      | 1,4%   | 5,4%       | 100,0%    | 3.414.657 |
| Mujer  | 67,1%           | 7,4%              | 11,4%             | 6,4%      | 1,6%   | 6,1%       | 100,0%    | 4.519.118 |
| Total  | 67,9%           | 7,6%              | 11,2%             | 6,0%      | 1,5%   | 5,8%       | 100,0%    | 7.933.775 |

Nota metodológica: Valor del Chi-cuadrado de Pearson=5838,3 para P-valor=0,000

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

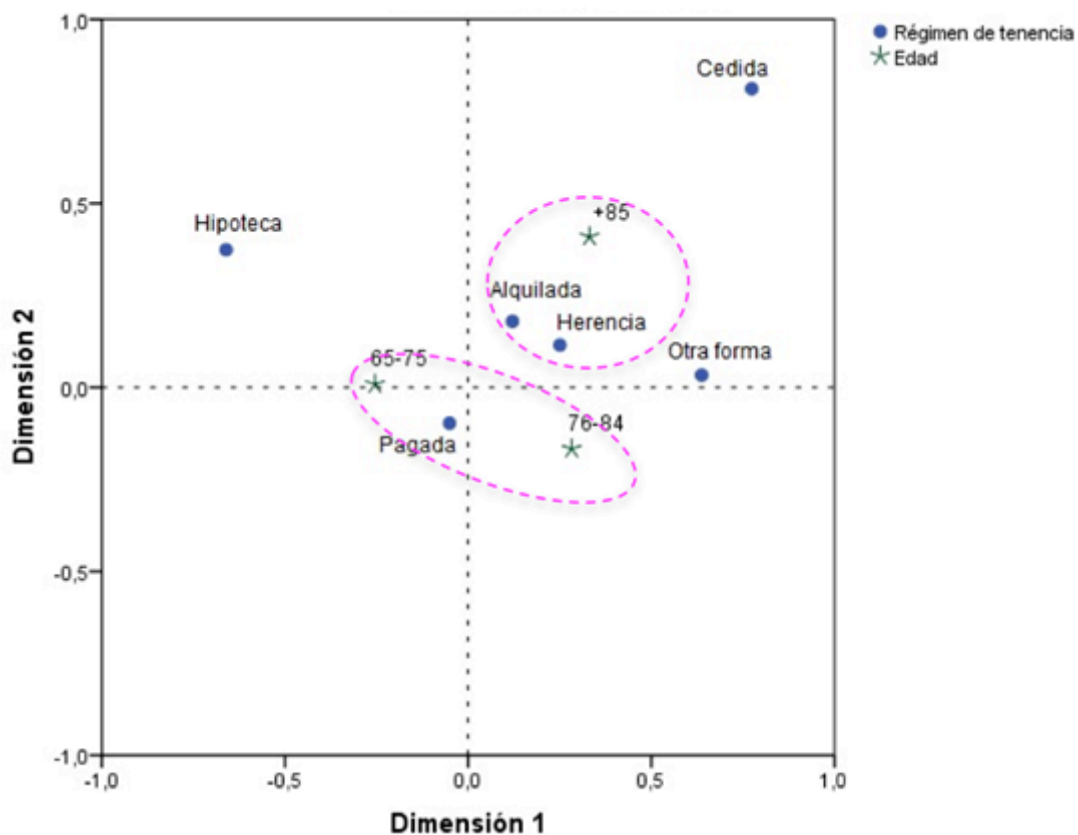
La consecuencia objetiva de esto es que estas mujeres no propietarias no contarán con el recurso de venta de la propia vivienda en caso de no poder costear los gastos de cuidados en la vejez.

Según las teorías de filosofía de la sociología, la propiedad es un derecho suprapositivo del hombre (sí, no de la mujer). Esto supone que es una disposición judicial superior y previa y que se reconoce (socialmente) a un género más que a otro. Jurídicamente supone el poder de disponer de cosas/bienes del entorno humano (Hillman, 2001). Desde la sociología, lo interesante es recapacitar sobre los efectos de la propiedad en las relaciones sociales y en concreto, en la relación hogar-vivienda, pero especialmente en la seguridad que puede suponer en la propia vejez cuando se depende de ingresos bajos.

- Edad y tenencia

En este caso para explicar la relación entre las categorías de las variables se recurre al gráfico del análisis de correspondencias, que permite visualizar las asociaciones entre las categorías de las mismas. El análisis de la relación en el gráfico se hace teniendo en cuenta la proximidad de las categorías; la dificultad de su interpretación estriba en que las dieciocho dimensiones originales son resumidas en dos a partir de su distancia euclídea, lo que puede complejizar la interpretación de las relaciones. No obstante, visualmente aporta una rápida situación de las concomitancias, teniendo en cuenta las dos variables al mismo tiempo.

**Figura 2: Asociación por chi2 en función del grupo de edad y régimen de tenencia. España, 2011.**



Nota metodológica: Valor del Chi-cuadrado 59425,9 para P-valor=0,000. 100,0% de varianza explicada.

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011

La característica más clara es que la forma pagada se opone a las otras formas de tenencia, y se encuentra más cercana a los grupos más jóvenes de población. El otro grupo destacable es el de los mayores de 85 años, asociados al alquiler y a la vivienda heredada. El resto de categorías no quedan bien asignadas a ningún grupo, sino que quedan aleatoriamente distribuidas.

Si analizásemos la tabla de contingencia (en anexo) veríamos que, aunque se constata la afirmación anterior, las formas más inseguras (cesión y otras formas) están más asociadas a los viejos (85+) que a los otros grupos más jóvenes. Esto es importante, porque la tenencia en propiedad se ha señalado como una especie de "culminación de rito", de modo que no ser propietario a medida que avanza la edad nos señalaría como "sospechosos": *"Anybody who reaches 40 without buying a house is decidedly suspect,*

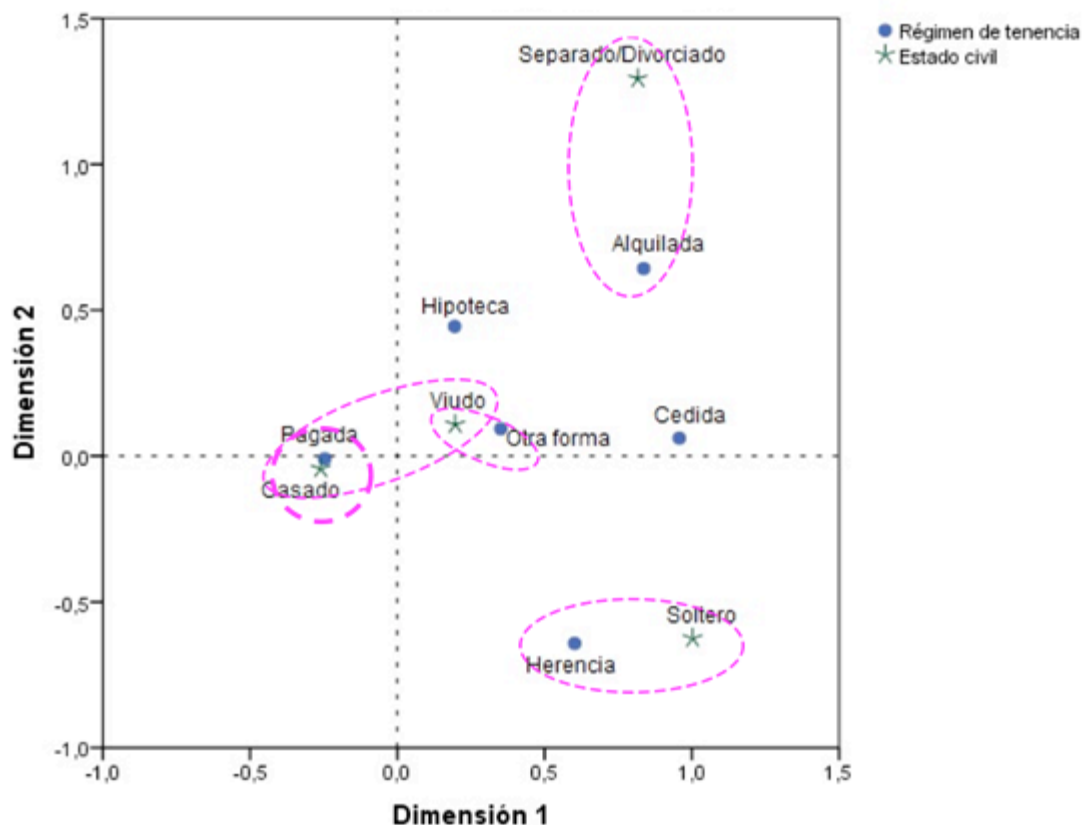
*not fully adult*” (McLeod, 1989 en Dupuois & Thorns 1996: 2). Sin embargo, tal y como se apuntaba en las hipótesis con respecto a la experiencia vital y la influencia de las políticas, hay que señalar que las tenencias asociadas a **la no propiedad, exceptuando la herencia, forma de propiedad que no depende del sistema de provisión residencial, son características de los más mayores (85+)**. Es decir, las situaciones más inseguras se relacionan con las cohortes superiores, que son las edades en las que las pensiones son más bajas, lo que ressignifica la importancia de esta inseguridad.

Esto es importante porque la generación de los más longevos **a)** han vivido etapas históricas en las que el acceso a la vivienda en propiedad era más complejo y **b)** el elevado peso de las mujeres en este grupo podría explicar la mayor relación con la propiedad en herencia. Por último, constataría lo apuntado en el marco teórico respecto a la economía política de la vejez, según la que las distintas cohortes de edad experimentaban diferentes niveles de interacción con la política de estado, con efectos clave sobre el disfrute de su vejez (Hamblin, 2010), en este caso demostrando la relación clara respecto a la seguridad residencial.

- Estado civil y tenencia

El interés del análisis del estado civil apuntaba a la detección de una posible estructura social en lo privado. Tal estructura estaría establecida por las políticas de acceso a la vivienda, en la que lo correcto, el modo legítimo de crear el hogar sería el que se conforma por matrimonio y vivienda en propiedad (recuérdese que era asumido como la forma de ordenar la sociedad). La prueba del chi cuadrado confirma esta relación teórica, de modo que se confirma que el estado civil influye en la forma de tenencia. Podemos profundizar en ello a partir del siguiente gráfico de correspondencias

Figura 3: Asociación por  $\chi^2$  en función del estado civil y régimen de tenencia. España, 2011.



Nota metodológica: Valor del Chi-cuadrado de Pearson=237680,9 para p-valor=0,000. 98,1% de varianza explicada.

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

El gráfico confirma que la situación de mayor estabilidad, que sería la propiedad pagada, se asocia de manera clara con los casados, quedando solteros y separados/divorciados especialmente lejos de esta categoría. Por cercanía, se podría crear una segunda constelación en la que incluir a los viudos; es esperable que su situación sea similar a los casados en lo que respecta a la tenencia, ya que su matrimonio no ha finalizado por decisión propia, y en ese sentido han “heredado” la situación que hubiesen alcanzado durante su matrimonio. Con una relación de menor intensidad, los viudos también quedarían asociados con “otra forma”. No obstante, teniendo en cuenta la proporción aportada sobre el marginal de “otra forma” este régimen de tenencia también caracteriza (aunque en menor medida) la situación de los viudos.

Estas asociaciones confirman las hipótesis expuestas anteriormente, de modo que las

políticas residenciales, fuertemente orientadas a la conformación matrimonial, mantienen su efecto sobre las generaciones estudiadas hasta su vejez, corroborando la existencia de una estructura social que afecta a lo privado, y como vemos, que tiene un importante efecto sobre la seguridad durante la última etapa vital.

Mientras, los **separados y divorciados** se relacionan principalmente con el **alquiler**. Es importante señalar que la presencia de este estado civil es baja (3,2% de los mayores), como ya se vio cuando se analizó este factor. La relación con la tenencia constata lo esperable, ya que la disolución matrimonial suele llevar aparejada la división de los recursos patrimoniales.

En el cuadrante inferior derecho podemos ver un último patrón, que asocia a los **solteros con la herencia** (forma de propiedad derivada de la solidaridad familiar).

El resto de regímenes de tenencia no muestran un patrón tan evidente.

- Nivel de estudios y tenencia

Aunque **la relación entre estudios y tenencia es significativa**, la interpretación de las relaciones entre las categorías es compleja, como se puede observar en la tabla de contingencia.

**Tabla 19: Porcentaje de personas mayores de 65 años según nivel de estudios y régimen de tenencia. España, 2011.**

|                       | Propia (pagada) | Propia (hipoteca) | Propia (herencia) | Alquilada | Cedida | Otra forma | Total (%) | Total (N) |
|-----------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-----------|--------|------------|-----------|-----------|
| Analfabeto            | 66,8%           | 8,1%              | 9,8%              | 6,7%      | 1,9%   | 6,7%       | 100,0%    | 457.094   |
| Sin titulación mínima | 68,5%           | 6,6%              | 12,2%             | 5,1%      | 1,6%   | 6,1%       | 100,0%    | 4.677.962 |
| Primaria              | 67,3%           | 8,3%              | 11,4%             | 6,4%      | 1,3%   | 5,2%       | 100,0%    | 1.556.482 |
| Bachillerato/FP       | 65,4%           | 10,6%             | 7,9%              | 9,4%      | 1,5%   | 5,3%       | 100,0%    | 643.372   |
| Estudios Superiores   | 68,4%           | 9,6%              | 7,2%              | 7,9%      | 1,6%   | 5,3%       | 100,0%    | 598.867   |
| Total                 | 67,9%           | 7,6%              | 11,2%             | 6,0%      | 1,5%   | 5,8%       | 100,0%    | 7.933.777 |

Nota metodológica: Valor del Chi-cuadrado de Pearson=66933,6 para P-valor=0,000

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

A priori se observa una distribución muy polarizada, teniendo en cuenta siempre que la propiedad alcanza tasas muy altas, como es lo general en la población española. Es precisamente el cambio de norma lo que resulta digno de atención. El otro aspecto a tener en cuenta es que los mayores con un nivel inferior al bachillerato/Formación

Profesional representan el 84,3% del total de mayores, lo que hace que podamos establecer dos grupos (los que tienen estudios y los que no) con diferencias internas.

Teniendo esto en cuenta, el grupo de aquellos con estudios (FP, bachiller y superiores) se caracteriza por una relación con el mercado *activa*: han accedido a la vivienda a través del mercado residencial, ya sea en propiedad o en alquiler. Ciertamente la cesión supera el nivel promedio (1,5%) para aquellos con estudios superiores, pero el aumento es despreciable estadísticamente como para admitirlo como un rasgo característico dentro del grupo de las clases altas.

En el otro gran grupo (clases socioeconómicas peor posicionadas) queda clara una mayor relación con las formas inseguras de tenencia. Especialmente, los **analfabetos** se relacionan en mayor medida con **modalidades más desfavorables que otros niveles de estudios**, lo que corrobora lo analizado en el capítulo de políticas, cuando se afirmaba que las promociones públicas en propiedad se dirigían a clases medias, quedando las clases más bajas más desprotegidas, sin ayuda alguna en el mercado residencial. El hecho de que únicamente se asocien a la propiedad con pagos pendientes implica un acceso a la propiedad tardío (al menos a la de la vivienda actual).

El análisis de las asociaciones de los otros niveles educativos y cada tipo de tenencia permite afirmar que **los niveles más elevados de estudios** (clases económicas superiores) **se relacionan en mayor medida con la propiedad pagada, la propiedad con pagos pendientes, el alquiler y en última medida (con la connotación señalada) con la cesión**. Su mayor relación con la propiedad con pagos pendientes referiría la posibilidad de haber cambiado a la vivienda en etapas cercanas a la vejez, lo que apuntaría al posible cambio para una mejora residencial (preparación residencial de cara a la vejez).

La presencia de alquiler en las clases superiores no necesariamente se explica en base a una peor situación, sino a la capacidad de una mayor movilidad y elección residencial en el sentido que señalábamos en el marco teórico (refiriendo a Kemeny). Esto puede sorprender en un primer momento pero mantiene una lógica interna con las



condiciones del mercado residencial: para las rentas elevadas existe una oferta de alquiler en buenas condiciones, mientras que para las rentas bajas, la oferta es limitada y las características de la oferta son mucho peores. No solo las condiciones de la vivienda a la que se puede aspirar variarán en base al nivel de ingresos, sino que el propio impacto del alquiler en la economía doméstica y bienestar de unos y otros hogares será muy diferente.

Es por ello que no debe extrañarnos que la categoría en régimen de alquiler esté relacionada con todos los niveles de estudio (bachillerato, estudios superiores, primaria y analfabetos, en ese orden) excepto con aquellos que saben leer y escribir pero que no han pasado tiempo suficiente en la escuela para tener una titulación mínima.

Sucede lo mismo con la propiedad con pagos pendientes: se relaciona con todas las categorías excepto con aquellos que carecen de titulación mínima. La última forma de propiedad, la propiedad por herencia, que calificábamos de forma de acceso solidaria, está únicamente asociada a aquellos que bien tienen educación primaria o bien saben leer y escribir pero no han alcanzado ese nivel de estudios.

**La vivienda en cesión** se relaciona en mayor medida con los **analfabetos** y en segundo lugar, tanto con aquellos que **carecen de titulación mínima** como con los que tienen **estudios superiores**. Sería de gran interés conocer el carácter o motivo de la cesión, pero los datos no permiten tal distinción. Es probable que los canales que han dado lugar a la cesión en clases tan polarizadas (iletrados y sin titulación mínima frente a personas con nivel de estudios superiores) sean muy diferentes; es esperable que aquellos con un nivel de estudios superiores cuenten con más recursos y con un mayor conocimiento que les permita aprovechar determinadas situaciones legales en su favor. En cualquier caso, la diferencia del tamaño de los grupos implica que la mayoría de los mayores que están en situación de cesión, carecen de estudios (más del 70%).

Por último, la categoría de no propiedad “otra forma” se asocia a las personas **analfabetas y a aquellas que no tienen titulación mínima**.

### 2.1.2. Distribución territorial

Vistas las características particulares, es importante ahondar sobre características más generales, como sería la distribución geográfica. Esto nos permite reflexionar sobre los diferentes sistemas de provisión residencial (urbano-rural y a nivel de CCAA) y poder establecer si existe un comportamiento diferenciado en las formas de acceso a la vivienda, determinando la posible influencia de la solidaridad familiar.

Al igual que en el caso anterior, el régimen de tenencia está relacionado significativamente tanto con el tamaño del municipio como con la comunidad autónoma, lo que significa que la tenencia y la distribución territorial no son independientes.

**Tabla 20: Valores chi cuadrado de factores sociodemográficos.**

| <b>FACTORES TERRITORIALES</b> |                    |                 |
|-------------------------------|--------------------|-----------------|
| VARIABLES                     | Valor chi-cuadrado | P-valor         |
| Tamaño de municipio           | 611781,7           | P-valor < 0,001 |
| Comunidad autónoma            | 370720,4           | P-valor < 0,001 |

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

Veamos el análisis para cada variable predictora de forma detallada, para conocer entre qué categorías se produce la asociación.

- Tamaño del municipio y tenencia.

La relación entre el tamaño del municipio y el régimen de tenencia muestra patrones de asociación con cierta claridad, como se puede observar en la siguiente tabla de contingencia:

**Tabla 21: Porcentaje de personas mayores de 65 años según el tamaño de municipio y régimen de tenencia. España, 2011.**

|                      | Propia (pagada) | Propia (hipoteca) | Propia (herencia) | Alquilada | Cedida | Otra forma | Total (%) | Total (N) |
|----------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-----------|--------|------------|-----------|-----------|
| < 2.000              | 56,4%           | 3,7%              | 28,4%             | 1,6%      | 1,6%   | 8,3%       | 100,0%    | 755.452   |
| de 2.001 a 5.000     | 60,7%           | 5,4%              | 22,7%             | 2,5%      | 1,5%   | 7,1%       | 100,0%    | 625.596   |
| de 5.001 a 10.000    | 62,9%           | 7,3%              | 17,7%             | 3,6%      | 1,5%   | 7,0%       | 100,0%    | 632.866   |
| de 10.001 a 20.000   | 66,2%           | 8,0%              | 13,7%             | 4,4%      | 1,5%   | 6,2%       | 100,0%    | 798.927   |
| de 20.001 a 50.000   | 68,3%           | 9,4%              | 9,6%              | 5,5%      | 1,6%   | 5,6%       | 100,0%    | 1.068.715 |
| de 50.001 a 100.000  | 70,2%           | 10,0%             | 6,0%              | 7,0%      | 1,7%   | 5,1%       | 100,0%    | 833.325   |
| de 100.001 a 500.000 | 72,8%           | 7,9%              | 5,4%              | 7,2%      | 1,5%   | 5,2%       | 100,0%    | 1.799.343 |
| > 500.001            | 72,4%           | 7,1%              | 4,3%              | 10,1%     | 1,4%   | 4,6%       | 100,0%    | 1.419.545 |
| Total                | 67,9%           | 7,6%              | 11,2%             | 6,0%      | 1,5%   | 5,8%       | 100,0%    | 7.933.769 |

Nota metodológica: Valor del Chi-cuadrado de Pearson=611781,7 para P-valor=0,000

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011

A partir de la misma podemos concluir que la **propiedad por compra pagada** les es propia a los **grandes núcleos urbanos** (más de 20.000 habitantes); en primera medida a los municipios de 100.001 a 500.000 habitantes, seguidos muy de cerca por los que tienen población por encima de esa cifra. Continúa en sentido descendente **hasta los municipios de entre 20.000 y 50.000 habitantes**. Esto concuerda con el hecho de que las políticas franquistas de fomento de la propiedad se centrasen en los grandes municipios, y en que ya habría pasado el tiempo de amortización (es decir, estarían completamente pagadas).

La **propiedad con pagos pendientes** también es propia de los **grandes municipios**, aunque con algunas diferencias; el mayor porcentaje es aportado por los municipios de tamaño 50.000-100.000, que disminuye a medida que lo hace el tamaño. No obstante, la última posición (menor porcentaje aportado) es para los municipios de tamaño 100.000-500.000. Los datos de propiedad *activa* están asociados a los grandes municipios, a diferencia de lo que sucede con la forma de propiedad solidaria; la **propiedad por herencia** asociada a los municipios más pequeños, de menos de 20.000 habitantes. En este caso, **cuanto más pequeño el municipio, mayor la asociación**.

Dentro de las categorías que conforman la no propiedad, **el alquiler se asocia a los municipios de mayor tamaño** (más de 50.000 habitantes), teniendo mayor asociación cuanto mayor es el tamaño del municipio. Esto concuerda con los datos anteriores en cuanto a que el acceso a la vivienda en los grandes municipios está mediada por el mercado residencial. La **cesión** no sigue un patrón claro, lo que puede derivarse de la

complejidad de su contenido jurídico; **es propia en la misma medida de ciudades pequeñas** (20.001 a 50.000 habitantes) tanto como de los **municipios rurales más pequeños** (menos de 2.000 habitantes), ambas por debajo de ciudades tamaño 50.001-100-000. La categoría "**otra forma**" sigue un patrón muy claro asociado a **municipios menores de 20.000 habitantes**; a menor tamaño, mayor relación.

Se puede concluir que a los núcleos más pequeños de población se asocia una mayor inseguridad con respecto a la tenencia –excepción hecha de la gran presencia de vivienda heredada- pero con formas basadas en la solidaridad (cesión y otras formas, propiedad por herencia) mientras que a mayor tamaño urbano le son propias formas de acceso “activas” o que pasan necesariamente por el mercado residencial, como son el alquiler, la propiedad pagada (mayor en los municipios más poblados) y la propiedad con pagos pendientes (en municipios urbanos de menor tamaño).

- Comunidad autónoma y tenencia.

Con respecto a la concomitancia con las delimitaciones político-administrativas, la relación con la tenencia es también significativa, como vimos. En este caso se nota la influencia de la distribución de los distintos tamaños poblacionales (asociados a diferentes regímenes) y la importancia cuantitativa de los municipios más grandes.

Para conocer entre qué categorías se produce esa relación significativa se ha creado el siguiente ranking a partir de la tabla de contingencia. El ranking muestra las comunidades y ciudades autónomas según su nivel de tenencia (de mayor a menor). Nótese que estamos ante un análisis comparativo entre las regiones, de modo que el orden expresa niveles de asociación; se produce una mayor asociación cuanto más elevado sea el puesto en cada columna. Esto significa que **la primera posición es la más representativa**, y siempre será ocupada por la comunidad o ciudad autónoma que presenta una mayor asociación con la categoría de tenencia en cuestión. En gris aparecen las comunidades que están por debajo de la asociación general y por lo tanto **no presentan asociación**.

**Tabla 22: Ranking de comunidades autónomas a partir de la relación de las personas mayores de 65 años con el régimen de tenencia. España, 2011.**

| Propia (pagada) |              | Propia (hipoteca) |             | Propia (herencia) |              | Alquilada     |             | Cedida        |             | Otra forma    |             |
|-----------------|--------------|-------------------|-------------|-------------------|--------------|---------------|-------------|---------------|-------------|---------------|-------------|
| CCAA            | %            | CCAA              | %           | CCAA              | %            | CCAA          | %           | CCAA          | %           | CCAA          | %           |
| P.Vasco         | 77,0%        | Ceuta             | 18,1%       | Galicia           | 24,6%        | Ceuta         | 19,4%       | Ceuta         | 4,1%        | Canarias      | 11,8%       |
| Madrid          | 74,7%        | Melilla           | 17,0%       | Baleares          | 16,5%        | Melilla       | 17,9%       | Melilla       | 3,7%        | Ceuta         | 8,6%        |
| La rioja        | 72,5%        | Cataluña          | 8,9%        | C. la Mancha      | 15,5%        | Cataluña      | 11,0%       | Canarias      | 2,0%        | Galicia       | 8,2%        |
| Andalucía       | 71,0%        | C. Valenciana     | 8,9%        | Extremadura       | 15,5%        | Baleares      | 8,7%        | Murcia        | 2,0%        | Cantabria     | 8,1%        |
| Murcia          | 68,9%        | Baleares          | 8,4%        | Navarra           | 14,2%        | Canarias      | 7,1%        | Andalucía     | 1,8%        | C. y León     | 7,0%        |
| C. la Mancha    | 68,5%        | Murcia            | 8,4%        | Aragón            | 14,1%        | Asturias      | 7,0%        | Aragón        | 1,8%        | Navarra       | 6,6%        |
| C. Valenciana   | 68,4%        | Canarias          | 8,3%        | Asturias          | 13,7%        | Madrid        | 7,0%        | Cantabria     | 1,7%        | Baleares      | 6,2%        |
| C. y León       | 68,2%        | Madrid            | 8,3%        | C. y León         | 13,6%        | Andalucía     | 5,0%        | C. Valenciana | 1,7%        | Extremadura   | 6,2%        |
| Extremadura     | 68,2%        | Andalucía         | 8,1%        | Canarias          | 12,5%        | Aragón        | 4,8%        | Extremadura   | 1,7%        | La rioja      | 6,0%        |
| Aragón          | 67,8%        | Cantabria         | 7,8%        | Cantabria         | 11,6%        | Galicia       | 4,8%        | Asturias      | 1,6%        | C. la Mancha  | 5,9%        |
| Navarra         | 67,7%        | La rioja          | 7,4%        | C. Valenciana     | 11,6%        | C. Valenciana | 4,5%        | Baleares      | 1,6%        | Murcia        | 5,9%        |
| Cantabria       | 66,5%        | Navarra           | 6,7%        | Murcia            | 11,1%        | Cantabria     | 4,3%        | C. y León     | 1,6%        | Andalucía     | 5,6%        |
| Asturias        | 66,4%        | Asturias          | 6,4%        | La rioja          | 9,3%         | C. y León     | 4,2%        | C. la Mancha  | 1,6%        | Aragón        | 5,4%        |
| Cataluña        | 65,3%        | P.Vasco           | 6,3%        | Cataluña          | 9,0%         | P.Vasco       | 3,9%        | Navarra       | 1,4%        | Asturias      | 4,9%        |
| Baleares        | 58,6%        | Aragón            | 6,1%        | Andalucía         | 8,5%         | Murcia        | 3,8%        | Madrid        | 1,3%        | Madrid        | 4,9%        |
| Canarias        | 58,3%        | C. y León         | 5,5%        | P.Vasco           | 6,9%         | La rioja      | 3,6%        | Cataluña      | 1,2%        | C. Valenciana | 4,8%        |
| Galicia         | 56,0%        | C. la Mancha      | 5,4%        | Melilla           | 4,7%         | Navarra       | 3,4%        | La rioja      | 1,2%        | P.Vasco       | 4,8%        |
| Melilla         | 52,0%        | Galicia           | 5,4%        | Madrid            | 3,8%         | Extremadura   | 3,2%        | Galicia       | 1,1%        | Melilla       | 4,7%        |
| Ceuta           | 46,0%        | Extremadura       | 5,3%        | Ceuta             | 3,8%         | C. la Mancha  | 3,1%        | P.Vasco       | 1,1%        | Cataluña      | 4,6%        |
| <b>España</b>   | <b>67,9%</b> | <b>España</b>     | <b>7,6%</b> | <b>España</b>     | <b>11,2%</b> | <b>España</b> | <b>6,0%</b> | <b>España</b> | <b>1,5%</b> | <b>España</b> | <b>5,8%</b> |

Nota metodológica: Valor del Chi-cuadrado de Pearson=370720,4 para P-valor=0,000.

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

Lo relevante de los datos anteriores es la constatación de que **el fomento del régimen en propiedad no ha calado por igual en todas las regiones**. Sorprende el caso del País Vasco, que únicamente se relaciona con la propiedad pagada (la situación más segura de todas). También se constata que las comunidades que tienen un mayor peso rural se relacionan con formas más solidarias de acceso a la vivienda. Valores muy bajos de herencia señalan la no existencia de un patrimonio residencial que heredar; es especialmente bajo en zonas industriales, caracterizadas por el desarrollo de alojamientos de emergencia con las que cobijar la migración rural de los 60-70, como sería el caso de Madrid y Cataluña (véase Lebrusán & Uceda, 2016).

### 2.1.3. Formas de convivencia y comportamiento.

La forma de hogar se ha señalado como un factor especialmente importante en diferentes ámbitos del bienestar en la vejez (Atkinson & Marilier, 2010; Lebrusán & Hillcoat-Nallétamby, 2014; López Doblas, 2005; Pillemer, 2000; Velkoff, 2002; Waehrer & Crystal, 1995). Pero, ¿afecta o está relacionado de algún modo con las formas de tenencia?

También cabe preguntarse acerca de la posible dependencia de otros aspectos,

diferentes de los territoriales y de los sociodemográficos, que implican decisión por parte de los mayores. Entre estos factores comportamentales podemos valorar la relación con el hecho de decidir envejecer en un lugar distinto de aquél en el que se nació, o del tiempo que se lleva residiendo en la vivienda.

De nuevo, lo primero es constatar que las tres variables seleccionadas resultan predictoras, por cuando presentan una relación significativa con el régimen de tenencia con los valores de chi-cuadrado que se indican. Esto significa que existe una relación que se puede demostrar estadísticamente y que no se debe al azar.

**Tabla 23: Valores chi cuadrado de factores sociodemográficos.**

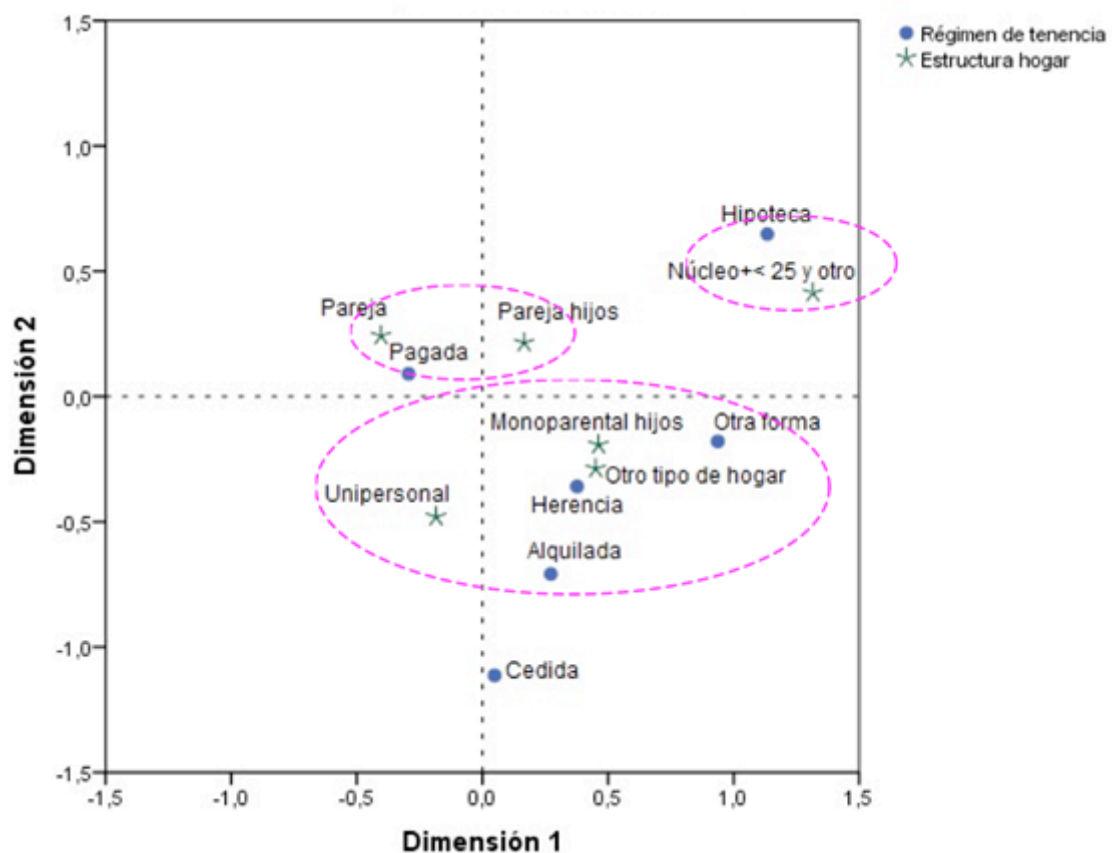
| <b>FACTORES COMPORTAMENTALES Y DE HOGAR</b> |                    |                 |
|---------------------------------------------|--------------------|-----------------|
| VARIABLES                                   | Valor chi-cuadrado | P-valor         |
| Estructura del hogar                        | 532459,6           | P-valor < 0,001 |
| Autoctonía                                  | 707000,9           | P-valor < 0,001 |
| Año de llegada a la vivienda                | 1661902,1          | P-valor < 0,001 |

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

- Forma de hogar y tenencia.

Para conocer la relación entre las formas de convivencia y los regímenes de tenencia se recurre al siguiente gráfico de correspondencias:

Gráfico 15: Tabla 24: Asociación por chi2 en función del régimen de tenencia y estructura de hogar. España, 2011.



Nota metodológica: Valor del Chi-cuadrado de Pearson=532459,6 para P-valor=0,000. 92,7% de varianza explicada.

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

El mapa perceptual muestra algunas relaciones especialmente claras: la vivienda en **propiedad** está relacionada con la **convivencia en pareja** (pareja y pareja con hijos, pero en mayor medida a la pareja sola). La **hipoteca** es más propia de los **hogares en los que hay hijos**, pero especialmente de los **núcleos con algún hijo menor de 25 años y otra persona**. Nótese que esta situación de hogar implica una maternidad tardía o bien, en el caso de los varones, un segundo matrimonio con una mujer más joven.

En el cuadrante inferior derecho se aprecia, primero, la **gran asociación de la herencia con otros tipos de hogar y con los monoparentales**, ambos muy cerca de la categoría “otra forma” de tenencia y algo más lejos de la vivienda alquilada. Se contraponen totalmente a formas de propiedad activa (por compra).

Expresado de otro modo, la relación entre las diferentes formas de hogar y los regímenes de tenencia, para lo que nos puede ayudar la tabla de contingencia (anexos), se sintetiza de la forma siguiente:

- Unipersonal: propiedad por compra pagada/ herencia/alquilada/cedida.
- Monoparental con hijos: propia con hipoteca/herencia/alquilada/otra forma.
- Pareja: Propia pagada.
- Pareja con hijos: Propia con hipoteca/otra forma.
- Pareja o monoparental con hijo menor de 25 años y otra persona ajena al núcleo: Propia con hipoteca/ herencia/alquilada/otra forma.
- Otro tipo de hogar: Propia con hipoteca/herencia/ alquilada/cedida/otra forma.

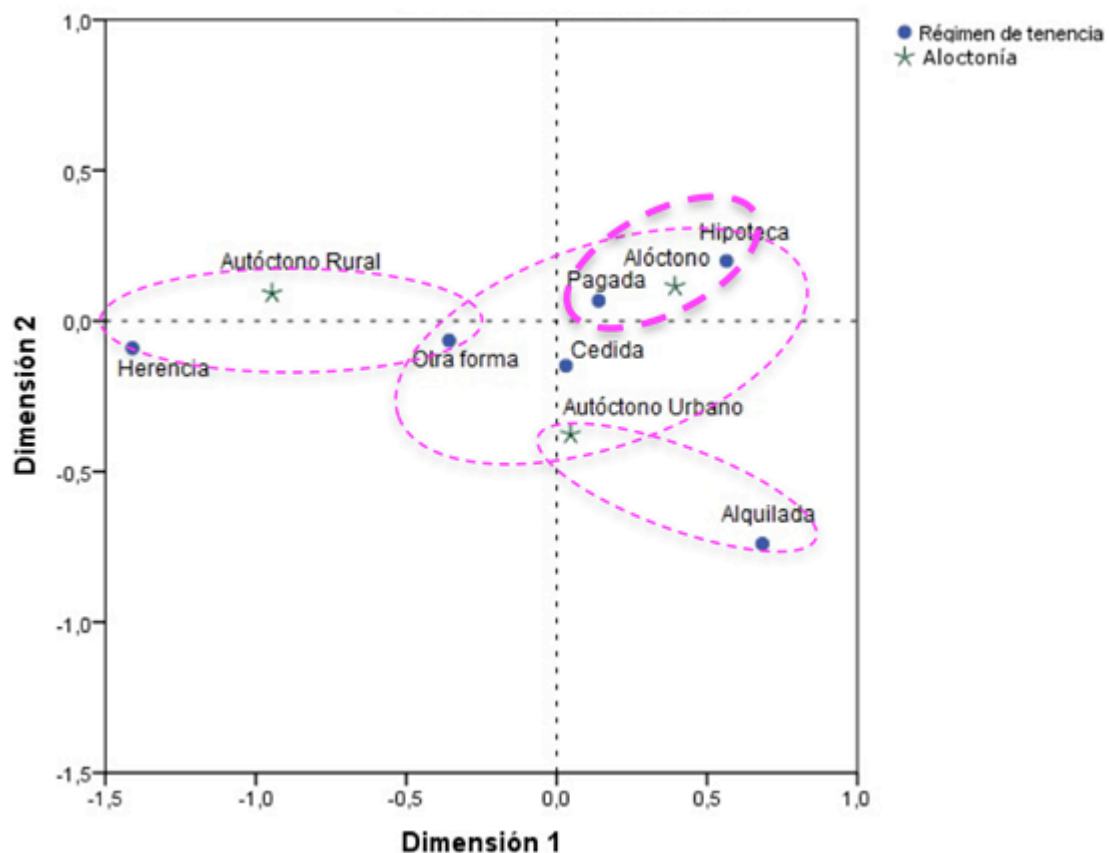
De lo anterior se colige que **la mejor situación es la de aquellos mayores que conviven con su pareja y sin hijos**. Es la forma más segura de todas, en primer lugar, pero además supone que tienen soporte social (no viven solos) y que no han de compartir (a primera vista) los recursos residenciales con otras personas.

- Aloctonía y tenencia.

Como ya vimos, más de la mitad de las personas mayores han decidido envejecer en un lugar diferente del que nacieron, tanto hombres como mujeres, decisión que se constata en todos los grupos de edad, con proporciones más elevadas en los grupos más jóvenes. Se apuntaba a la posibilidad de que la tenencia haya podido influir en la decisión de migrar, considerando que el hecho de heredar una vivienda condujese a la permanencia (inmovilidad) mientras que la decisión de moverse (principalmente, suponemos, por cuestiones laborales) estuviese más asociada a formas menos solidarias de acceso a la vivienda. La asociación significativa entre ambas variables aseguraba que sí existe influencia del hecho de, pero, ¿de qué modo se produce? Estableceremos las relaciones mediante el gráfico de correspondencias siguiente:



Gráfico 16: Asociación por chi2 en función del régimen de tenencia y aloctonía. España, 2011.



Nota metodológica: Valor del Chi-cuadrado de Pearson=707000,9 para P-valor=0,000. 100,0% de varianza explicada.

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

Podrían establecerse tres constelaciones generales de relaciones, que son las señaladas, aunque dentro de las mismas se perciban cercanías específicas entre regímenes de tenencia y comportamientos migratorios específicos. A un nivel más pormenorizado se percibe que el **alóctono se asocia principalmente a propiedad por compra, ya sea pagada o con hipoteca**. El **autóctono rural se asocia principalmente a la herencia y a la categoría insegura “otra forma” (ambas formas solidarias de acceso, no regidas por el mercado residencial)**, mientras que el **autóctono urbano se asocia principalmente a la vivienda alquilada**, si bien por el comportamiento de sus relaciones se le podría incluir como parte de las relaciones del grupo más amplio (cesión, otra forma, propiedad regida por el mercado). Esto se debe a que tiene mayores similitudes con la situación del alóctono que con el autóctono rural, lo que

hace suponer que se debe a un efecto del tipo de mercado y sistema de provisión residencial predominante en los municipios de mayor tamaño donde no predominan las formas solidarias.

Las relaciones permiten aseverar que la posibilidad de heredar una vivienda frente a no hacerlo, así como otras alternativas solidarias de acceso a la vivienda, han influido sobre la decisión de permanecer en los municipios rurales de origen. Por el contrario, las personas que han protagonizado emigraciones a municipios grandes han comprado la vivienda al no disponer de formas solidarias de acceso. Una vez en propiedad, la vivienda se convierte en un recurso con el que asegurar la vejez, lo que a su vez influiría en la decisión de permanecer en ese lugar hasta la vejez.

El caso de los autóctonos urbanos, mayormente asociados al alquiler, complementa la información sobre la relación entre la tenencia y el tamaño del municipio, donde el alquiler de la vivienda era más representativo de grandes las ciudades. Podemos afirmar que **entre los mayores, las formas más inestables de tenencia son más características de los que nacieron (y permanecen) en la ciudad que entre quienes protagonizaron una migración a la misma, y que las formas más solidarias de tenencia se asocian a quienes permanecieron en su zonas rurales de origen.**

#### *2.1.4. Año de llegada a la vivienda y tenencia.*

El último interrogante sobre la tenencia de los mayores refiere la relación con los años que lleva residiendo en la vivienda. Para ello se contempla la variable “año de llegada a la vivienda” que, como vimos, tiene una relación estadísticamente significativa con la tenencia. Se puede concretar la dirección lineal de las relaciones considerando cada nivel de tenencia a partir de la tabla siguiente:

**Tabla 24: Porcentaje de personas mayores de 65 años según año de llegada a la vivienda y régimen de tenencia. España, 2011.**

|                   | Propia (pagada) | Propia (hipoteca) | Propia (herencia) | Alquilada | Cedida | Otra forma | Total (%) | Total (N) |
|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-----------|--------|------------|-----------|-----------|
| Entre 1902 y 1939 | 41,9%           | 2,6%              | 42,0%             | 3,6%      | 1,5%   | 8,4%       | 100,0%    | 422.565   |
| Entre 1940 y 1955 | 47,9%           | 2,6%              | 35,7%             | 5,5%      | 1,4%   | 6,9%       | 100,0%    | 471.036   |
| Entre 1956 y 1976 | 75,1%           | 2,4%              | 11,0%             | 4,8%      | 0,9%   | 5,9%       | 100,0%    | 2.898.967 |
| Entre 1977 y 1987 | 80,6%           | 4,4%              | 5,3%              | 3,0%      | 1,2%   | 5,5%       | 100,0%    | 1.388.001 |
| Entre 1988 y 1991 | 77,4%           | 5,8%              | 6,0%              | 3,6%      | 1,6%   | 5,6%       | 100,0%    | 381.155   |
| Entre 1992 y 2001 | 68,0%           | 13,4%             | 5,4%              | 5,8%      | 2,2%   | 5,3%       | 100,0%    | 1.100.273 |
| Entre 2002 y 2011 | 50,6%           | 21,8%             | 5,5%              | 14,1%     | 2,7%   | 5,4%       | 100,0%    | 1.271.779 |
| Total             | 67,9%           | 7,6%              | 11,2%             | 6,0%      | 1,5%   | 5,8%       | 100,0%    | 7.933.776 |

Nota metodológica: Valor del Chi-cuadrado de Pearson=1661902,1 para P-valor=0,000

Fuente: Elaboración propia.

Desde la primera ojeada la tabla aporta una información muy valiosa: **las personas que más tiempo llevan residiendo en su vivienda** (1902-1955, lo que implica que muchos no habrían abandonado el hogar paterno) **han heredado esas viviendas o bien se relacionan con “otra forma” (mayor relación cuanto más tiempo llevan residiendo, lo que haría pensar en una población más envejecida)**. Estas asociaciones y la lógica temporal concuerdan con el hallazgo anterior de que son las personas más mayores las que se asocian a regímenes de tenencia solidarios.

La siguiente conclusión que podemos extraer es que **heredar la vivienda conduce a una mayor inmovilidad**. La mayor inmovilidad y que este grupo cuente con una mayor proporción de mujeres, permitiría apuntar a otra conclusión<sup>150</sup>: estas mujeres (asociadas tradicionalmente al rol de los cuidados) habrían accedido a la vivienda en propiedad tras cuidar a sus padres, con los que han permanecido toda su vida. La vivienda habría ejercido el papel de intercambio por cuidados, y solo tras el cuidado de los padres se habría accedido a la propiedad. Se puede puntualizar esta afirmación con la mayor relación de los solteros con la herencia, que apuntaría esta idea, según la que estas personas nunca habrían abandonado el hogar de origen.

La tenencia en **propiedad por compra sin pagos pendientes** se asocia con aquellos que comenzaron a vivir en su vivienda después de 1956 pero antes de 1991. Es decir, también reproduce un comportamiento de *inmovilidad residencial*, pues se trata de

<sup>150</sup> Analizando los decimales, aunque exista relación entre el grupo 1992-2001 y propiedad sin pagos, es estadísticamente desdeñable. Se señala pero no aporta causalidad suficiente en este caso concreto.

personas que **llevan entre 20 y 55 años sin moverse de su vivienda**, lo que podríamos denominar como el envejecimiento en el hogar en su definición más extrema. Como era de esperar, la **hipoteca** se relaciona con aquellos que llevan en su vivienda menos tiempo, **aquellos que llevan desde 1992, pero en mayor medida con los que residen desde después de 2002**. Esto implicaría que se ha producido un cambio de vivienda de cara a la vejez, que será una de las estrategias que veremos en el capítulo posterior para mantener la independencia. Podemos presuponer que la vivienda previa no se adecuaba (por motivos diversos) y que han podido recurrir a la estrategia de la movilidad. Lo mismo sucede con las personas en **régimen de alquiler**, que **llevan menos tiempo residiendo en la vivienda** (constatando la relación apuntada por otros autores que relaciona el alquiler con una mayor movilidad o predisposición a ella).

Por último se detectan otras dos estructuras con respecto a las formas más inseguras de tenencia; la vivienda en cesión se asocia con estancias inferiores a los 28 años, pero su proporción es mayor para los que llevan menos de 10 años, lo que implicaría de nuevo un cambio de situación de cara a la vejez.

#### *2.1.5. Síntesis y reflexiones*

Los diferentes análisis bivariantes explican desigualdades en los regímenes de tenencia en base a factores sociodemográficos, territoriales y comportamentales, existiendo una relación de causa-efecto. Se constata que, en base a estos factores, las generaciones nacidas antes de 1946 han recibido un diferente tratamiento por parte de las políticas y sistemas de provisión residencial.

Todas las causas contrastadas tienen un efecto estadísticamente significativo sobre la tenencia. Los perfiles asociados a cada tenencia son los siguientes:

**-Propiedad pagada:** Esta categoría de tenencia les es propia a los **varones**; a los que tienen **entre 65 y 84 años** (más cuanto más joven); a los **casados**; a los que bien **no tienen titulación mínima** (pero saben leer y escribir) o bien tienen **estudios superiores**; a quienes viven en municipios de **más de 20.000 habitantes, y más cuanto más grande es el municipio**; a quienes viven en el **eje sur de la península** (Andalucía,

Murcia, C. Valenciana) en la **meseta central** (C. Madrid, Castilla La Mancha, C. León y Extremadura) o bien en el **P. Vasco** o en **La Rioja**; a quienes viven **en pareja** y en segunda medida a quienes residen **solos**; son **alóctonos** y en aquellos que **llevan más de 20 años en su vivienda pero menos de 55**.

-Propiedad con hipoteca: Este régimen de tenencia se relaciona en mayor medida con los **varones**, a los **viudos, separados y divorciados**; con todos los niveles socioeconómicos **excepto con los que carecen de titulación mínima** y más cuanto mayor es el nivel; con los residentes en municipios de **más de 10.000 habitantes pero menos de 500.000** (especialmente en las urbes de tamaño medio); con todos los que viven fuera de la península, o bien en **Andalucía, Cantabria, Cataluña, C. Valenciana, Madrid y Murcia**; con todos los mayores que residen en **hogares en los que residen hijos**, así como en **“otros tipos de hogar”**; con los **alóctonos** y con quienes **llevan más de 10 años pero menos de 20** residiendo en su vivienda. No se encuentra especialmente asociado a ningún grupo de edad.

-Propiedad por herencia: Esta categoría de propiedad por acceso solidario destaca más claramente entre las **mujeres**; quienes tienen **más de 75 años**, aportando una mayor variabilidad los que superan los 85 años; entre las personas **solteras** y en mucha menor medida por quienes son **viudas**; los niveles de estudios más relacionados son los de aquellas personas que tienen **titulación mínima o carecen de ella pero saben leer y escribir**; entre quienes residen en municipios de **menos de 20.000 habitantes** y más cuanto menor es el tamaño del municipio. A nivel geográfico es característico de quienes viven en el **eje norte de España** —a excepción de la Rioja y P. Vasco pero incluyendo **C. y León**— o bien en **Canarias, C. La Mancha, C. Valenciana y Extremadura**; **en su hogar reside un menor de 25 años y alguna persona ajena al núcleo**, conforman un hogar **monoparental** y bien residen en soledad (hogares **unipersonales**); son **autóctonos rurales** y entre quienes reflejan una gran inmovilidad, pues llevan **más de 56 años en la vivienda**.

-Alquiler: Esta categoría insegura mediada por el mercado residencial está más relacionada con las **mujeres**; aquellos que tienen **más de 85 años**; ya **no están casados** o no lo han estado nunca (especialmente con los separados y divorciados); con todos

los niveles de estudio excepto con los que carecen de titulación primaria; con los residentes en **municipios urbanos grandes** (más de 50.000 habitantes, pero especialmente en las grandes ciudades); con quienes **viven fuera de la península**, en **Asturias, Cataluña o Madrid**; viven en **soledad**, en **hogares monoparentales con hijos o bien con algún hijo menor de 25 años y otra persona ajena al núcleo**; son **autóctonos urbanos** (pero no rurales) o **alóctonos** y con quienes **llevan en la vivienda menos de 10 años**, lo que indica movilidad de cara a la vejez.

-Cesión (gratis o a bajo precio): este régimen es característico de las **mujeres**; personas con **más de 75 años** (especialmente entre los 85+); **solteros, separados y divorciados** y en menor medida de los viudos; de las personas **analfabetas**, que **carecen de titulación primaria** o bien tienen **estudios superiores**; de aquellos que residen en municipios muy pequeños (**menos de 2.000 habitantes**) o bien en núcleos medios, de **más de 20.000 habitantes pero menos de 100.000**; destaca también entre aquellos que viven **fuera de la península**, en la **zona sur** de la misma o en **Aragón, Asturias, Cantabria o C. y León**; viven **solos** o en hogares bajo la denominación “**otro tipo**”; de los **autóctonos urbanos**; y de los que llevan **menos de 28 años en la vivienda**, pero especialmente de los que llevan menos de 10.

-Otros: Este régimen, que indica aquellas situaciones en las que la vivienda no está en propiedad, alquilada o cedida gratis, está relacionado claramente con las **mujeres**; con quienes tienen **más de 75 años** (más con los 85+); con **viudos, solteros, separados y divorciados**; es propio de personas **analfabetas** o que **carecen de titulación mínima**; de quienes viven en **municipios inferiores a 20.000 habitantes**; viven en los **archipiélagos o en Ceuta, las Castillas, Cantabria, Galicia, Extremadura, Murcia, Navarra o La Rioja**; residentes en cualquier tipo de hogar excepto unipersonales y en pareja; con los **autóctonos** (especialmente con los rurales); y con quienes registran un gran inmovilismo y llevan **más de 35 años** en su vivienda.

Una vez que se ha demostrado a) que la tenencia no está igualmente distribuida y b) qué aspectos son los que se relacionan con qué formas de tenencia ahora se impone la necesidad de conocer, sabiendo que se producen situaciones de inseguridad (lo que implica menor capacidad de recursos y una limitación necesaria en las estrategias

potenciales), si estos aspectos han influido a) en los niveles medios de vulnerabilidad y ausencia de confort; b) en las situaciones de riesgo, que serán debidamente descritas.

### 3. EXCLUSIÓN RESIDENCIAL EN LA VEJEZ.

En la introducción se había planteado la importancia de las condiciones de la vivienda para que el deseado *envejecimiento en el hogar* sea posible en situaciones óptimas. Pero, ¿es así en España?; ¿están adecuadamente cubiertas las necesidades residenciales en la vejez?

En lo referente a la situación residencial de la vejez, se ha producido una mejora sustancial en los últimos años, si bien **tales mejoras no han afectado a toda la población por igual**, de tal modo que los mayores aún presentan una baja calidad residencial, con claro impacto en su bienestar (Bonvalett & Ogg, 2010) y en la calidad de la vejez que experimentan. Esto apuntaría, como indicaba la hipótesis de trabajo, a que la situación residencial en la vejez en España no está adecuadamente resuelta, existiendo bolsas de población que se enfrentan a grandes problemáticas dentro de su vivienda, lo que dificulta enormemente la permanencia en la misma en condiciones de calidad de vida y la propia experiencia de la vejez. Hemos visto que así sucedía con respecto a la dimensión de la seguridad, ¿qué sucede en lo referente al estado de las viviendas ocupadas?

En base a esto, el objetivo principal de este apartado será el de crear unos indicadores específicos que ayuden a determinar la vulnerabilidad residencial y la ausencia de confort que sufren las personas mayores de 65 años residentes en hogares. Es decir, se pretende crear una herramienta sintética especialmente adecuada para medir las condiciones en que se realiza el envejecimiento en viviendas principales en España.

Estos dos índices permitirán diagnosticar la situación residencial de las personas mayores de 65 años, concretamente la relación que tienen con su vivienda (de vulnerabilidad o no; de ausencia de confort o no). En un segundo momento, la distribución de los índices posibilitan el establecimiento comparativo de **unos niveles máximos** de vulnerabilidad y ausencia de confort tolerable, a partir de los cuales la

población estará en **situación de riesgo**. También se analiza la aportación de los indicadores parciales –variables residenciales que conforman ambos índices- a la movilidad del mismo, a fin de conocer **qué variables (privaciones residenciales) son las que generan una mayor vulnerabilidad**. Posteriormente, se analiza qué factores conducen a ambas situaciones, a fin de a) detectar perfiles y b) conocer si las situaciones extremas y las medias están relacionadas, especialmente en lo que refiere a los aspectos territoriales. El objetivo es detectar el perfil de población que sufre unas peores condiciones dentro de su vivienda, dificultando el habitar en la vejez.

Debido a su contenido (indicado en la metodología) y a la importancia de las variables que incluyen, el indicador que detecta la vulnerabilidad se considera el principal. El segundo tiene un impacto menor, pero resulta valioso por la información añadida y porque ayuda a interpretar el primero, ampliando la información obtenida a partir de los datos disponibles.

La finalidad de este análisis es explicar las condiciones en las que viven los mayores de 65 años, prestando atención específica a las situaciones más negativas (la de aquellas personas afectadas por niveles máximos detectados de vulnerabilidad y ausencia de confort) y a la configuración de estas categorías.

### 3.1. ¿Qué problemas tienen los mayores en sus viviendas?

La vivienda *digna y adecuada* se considera un derecho inalienable de las personas de cualquier edad. Está recogido en diversos documentos normativos, como la declaración universal de los derechos humanos y en nuestra constitución, si bien el contenido de esa definición no queda aclarado.

Esta investigación considera que la dignidad residencial ha de responder a unos mínimos comunes para todas las edades y etapas del hogar. Pero además ha de dar respuesta a las necesidades habitacionales cambiantes de sus habitantes, cambios que pueden derivar de la evolución en el ciclo del hogar como del cambio en la relación demanda del entorno – habilidades físicas del individuo.

Si la vivienda no cubre estos mínimos estaríamos ante una situación de infravivienda:



por infraestándar se comprende aquella que presenta deficiencias estructurales y de instalaciones deteriorando las condiciones de vida de sus habitantes hasta niveles que no pueden ser admitidos socialmente (Leal & Cortés, 1998). Con gran impacto sobre la calidad de vida, pueden referir aspectos dentro de la vivienda o del edificio en el que se encuentran.

Si bien la infravivienda es un problema social, algunos aspectos de este tipo de exclusión social quedan ocultos y no reciben la atención política necesaria. Mientras que los aspectos relacionados con el edificio quedan sujetos la Ley de propiedad horizontal y son sometidos a la supervisión de la Administración pública (Inspección Técnica de Edificios) la situación en el interior de la vivienda entra dentro del aspecto privado, y por ello mismo, determinadas problemáticas suelen quedar ocultas. En el caso de los mayores suele tratarse de carencias que les han acompañado toda su vida, o bien de situaciones de degradación a las que no se ha puesto remedio. Si estas problemáticas no han podido acometerse antes de llegar a ser pensionista, lo habitual es que las viviendas no se adecúen nunca.

La tabla siguiente compuesta por indicadores univariantes (procedente de microdatos del Censo 2011) indica cuántas personas mayores de 65 años sufren aspectos de carencia o inadecuación dentro de sus viviendas, y qué porcentaje representan sobre el total de mayores. Estas variables pueden ser considerados indicadores parciales de exclusión residencial. Sobre su incidencia y evolución se ha trabajado anteriormente (Lebrusán, 2015).

**Tabla 25: Mayores con privación o provisión inadecuada de servicios en su vivienda. España, 2011.**

|                                           | <b>N</b>  | <b>%</b>     |
|-------------------------------------------|-----------|--------------|
| <b>Agua corriente</b>                     | 431.818   | <b>5,44</b>  |
| <b>Estado edificio</b>                    | 481.929   | <b>6,20</b>  |
| <b>Inodoro</b>                            | 39.766    | <b>0,50</b>  |
| <b>Evacuación aguas residuales</b>        | 358.039   | <b>4,61</b>  |
| <b>Baño o ducha</b>                       | 51.104    | <b>0,64</b>  |
| <b>Calefacción</b>                        | 3.355.129 | <b>42,29</b> |
| <b>Hacinamiento</b>                       | 959.936   | <b>12,09</b> |
| <b>Ascensor</b>                           | 1.740.376 | <b>22,40</b> |
| <b>Accesibilidad</b>                      | 5.289.113 | <b>68,07</b> |
| <b>Convivencia de usos en el edificio</b> | 71.984    | <b>0,92</b>  |
| <b>Tendido telefónico</b>                 | 155.600   | <b>2,00</b>  |
| <b>Gas</b>                                | 3.860.337 | <b>49,69</b> |
| <b>Agua caliente central</b>              | 5.136.874 | <b>66,12</b> |
| <b>Acceso a internet</b>                  | 5.531.649 | <b>69,72</b> |

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE).

Nota metodológica: los porcentajes se realizan sobre los valores válidos de cada variable. Se consideran tanto las ausencias como los funcionamientos no idóneos. En el caso del ascensor, la variable está cribada y solo se señala ausencia cuando el edificio tiene más de dos plantas.

Algunas de las carencias pueden tener un efecto menor sobre la vida de los mayores (acceso a internet) mientras que otros indicadores registran aspectos muy graves (carencia de agua corriente, mal estado del edificio). Si bien el porcentaje de afectados puede parecer pequeño dentro del total de mayores, es importante recapacitar sobre el tamaño de la población (N) que sufre estas carencias; si un municipio de 431.000 habitantes careciesen de agua corriente dentro de sus viviendas o contase con una provisión inadecuada, los gobiernos respectivos se verían obligados a actuar y a solventar el problema. No sucede lo mismo cuando esas personas están repartidas en el territorio español. De estar concentradas las problemáticas en el territorio, se desarrollarían planes de erradicación de la infravivienda, pero su reparto conlleva no solo su invisibilización sino en muchas ocasiones, la minimización de su impacto.

En definitiva, la vivienda digna, además de los mínimos residenciales esperables, ha de cubrir aquellos aspectos específicos que permitan que el postulado de la vida independiente y autónoma en la vejez de modo que el planteamiento del

envejecimiento activo, saludable e integrado sea posible.

### 3.2. Vulnerabilidad y ausencia de confort residencial: indicadores de medición.

El proceso de creación de los indicadores ya se ha expuesto de forma detallada en el apartado metodológico, pero conviene recordarlo brevemente: Partiendo de la base de microdatos del Censo 2011 (INE) y tras un análisis exploratorio inicial, se seleccionaron las variables relevantes para el objetivo del estudio. Se recodificaron o corrigieron aquellas necesarias, de cara a la conformación de los indicadores y de los propios factores con los que perfilar la población en riesgo. Tras este proceso, se conformó un nuevo fichero con la población de interés (solo mayores de 65 años), a fin de disminuir su peso y de evitar errores de estimación por parte del propio programa SPSS.

A continuación se aplicó un peso a cada categoría dentro de cada variable, con especial atención al tratamiento de algunas variables que podrían distorsionar los resultados: la disponibilidad de calefacción (por las singularidades climáticas de las distintas regiones) y del ascensor (para evitar que viviendas unifamiliares aparezcan señaladas por un problema que no es real<sup>151</sup>).

De la suma de los pesos correspondientes surgen dos variables (ausencia de confort y vulnerabilidad) que **se estandarizan** de manera independiente sobre su máximo, obteniéndose unas nuevas variables que tienen un **recorrido entre 0 y 1**, siendo el sentido de su interpretación que **cuanto más cercano a 1, mayor la presencia de vulnerabilidad o de ausencia de confort respectivamente**. Esto nos permite obtener dos indicadores independientes contruidos específicamente para evaluar en qué condiciones se realiza el envejecimiento en el hogar: vulnerabilidad y ausencia de confort. La aplicación de la falta de confort es un índice de menor impacto, pero que ayuda a determinar las condiciones residenciales de la vivienda, y se espera que estén fuertemente relacionados.

Conseguida la herramienta sintética de medición de las carencias, el primer paso es

---

<sup>151</sup> Esto no quita la utilidad o necesidad de las sillas salvaescaleras, pero en cualquier caso esto no aparece recogido en ningún lugar.

conocer cómo se comportan estas nuevas variables: la ausencia de confort presenta una mayor dispersión de los datos, con una media de 0,57 y una desviación típica del 0,31. La variable vulnerabilidad está mucho más concentrada, con una media de 0,15 y una desviación estándar del 0,10. La posición que ocupa la mediana muestra la presencia de valores más elevados en la falta de confort (0,45) que con respecto a la vulnerabilidad (con valor 0,15). El impacto sobre la calidad de vida, no obstante, es mucho más grave en el indicador de vulnerabilidad. Se resumen, junto a los percentiles, en el cuadro siguiente:

**Tabla 26: Resumen de estadísticos de los índices de vulnerabilidad y falta de confort.**

|                   |          | Índice de vulnerabilidad | Índice falta de confort |
|-------------------|----------|--------------------------|-------------------------|
| N                 | Válidos  | 7.769.155                | 7.769.155               |
|                   | Perdidos | 164.618                  | 164.618                 |
| Media             |          | 0,14674                  | 0,5749                  |
| Mediana           |          | 0,153846                 | 0,4545                  |
| Desviación típica |          | 0,1030127                | 0,31107                 |
| Mínimo            |          | 0                        | 0                       |
| Máximo            |          | 1                        | 1                       |
| Percentiles       | 10       | 0                        | 0,0909                  |
|                   | 20       | 0,046154                 | 0,3636                  |
|                   | 30       | 0,107692                 | 0,4545                  |
|                   | 40       | 0,107692                 | 0,4545                  |
|                   | 50       | 0,153846                 | 0,4545                  |
|                   | 60       | 0,153846                 | 0,6364                  |
|                   | 70       | 0,215385                 | 0,9091                  |
|                   | 80       | 0,215385                 | 1                       |
|                   | 90       | 0,261538                 | 1                       |

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011 (INE).

El análisis descriptivo permite ver es que estamos ante una distribución de la media que, a pesar de su gran tamaño, se aleja de la distribución normal. Al tratarse de una distribución no homogénea el tipo de análisis de los índices queda condicionado a **pruebas no paramétricas**.

Es importante reflexionar sobre la concentración de los datos. La distribución concuerda con la mejora generalizada en las condiciones residenciales de los españoles, tras más de 30 años de funcionamiento del sistema de bienestar, **pero es**

**constatable a) que existe una desigualdad en la calidad residencial de las viviendas ocupadas por las personas de más de 65 años y b) la presencia de grupos en los extremos más negativos.**

Lo esperable sería que al final de su vida las personas hayan alcanzado una situación de cobertura adecuada de sus necesidades residenciales, y lo contrario ha de ser necesariamente objeto de investigación. Lo preocupante es la pervivencia de situaciones de infravivienda y de privación residencial y que nos lleva a preguntarnos la composición de estos grupos que no han conseguido una buena situación residencial en su vejez.

### 3.3. ¿Qué nos convierte en vulnerables?

A fin de conocer el comportamiento de los índices, **situar la vulnerabilidad media** según las características de la población y conocer si el indicador discrimina en base a los factores seleccionados (utilizados anteriormente en el diagnóstico de la tenencia) se ha recurrido al **contraste no paramétrico de Kruskal-Wallis**<sup>152</sup>.

Este contraste, que mide los rangos de las medianas y cuyos resultados pueden comprobarse en el anexo, permite constatar que todos los factores seleccionados (sexo, edad, estado civil, nivel de estudios, tamaño de municipio y comunidad autónoma, estructura de hogar, autoctonía, año desde el que reside en la vivienda y régimen de tenencia) han mostrado diferencias significativas en el test de Kruskal-Wallis para un P-Valor inferior a 0,05 tanto para el índice de vulnerabilidad como para el índice de confort.

Esto quiere decir que existen diferencias en las puntuaciones que presentan los grupos dentro de cada análisis bivariado. Estas diferencias **no se deben a la casualidad**, sino que existe una relación de causa-efecto.

Sabiendo pues, que la vulnerabilidad y la ausencia de confort no se reparten de forma

---

<sup>152</sup> La prueba de Kruskal-Wallis es una alternativa no paramétrica al Anova de un solo factor. La prueba no requiere que los datos sean normales, sino que utilice la clasificación de los valores de los datos en lugar del valor real de los datos para el análisis.

aleatoria sino que son sensibles a las características de los individuos, la segunda parte del análisis consiste en determinar quiénes son los que registran niveles más altos de vulnerabilidad y de ausencia de confort.

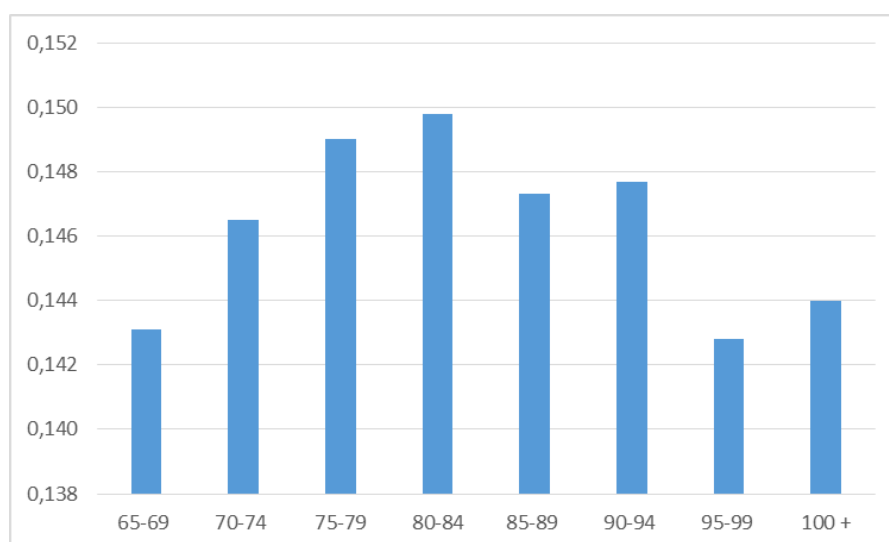
El esquema de aplicación es el que hemos visto anteriormente con la tenencia.

### *3.3.1. Aspectos sociodemográficos:*

El **factor sexo** es el menos significativo de todos los aspectos sociodemográficos, con una movilidad muy baja (a pesar de la diferencia estadísticamente relevante para un valor inferior a 0,05), a diferencia de lo que sucedía con respecto a las formas de tenencia. Las mujeres estarían peor situadas con respecto al indicador de la vulnerabilidad, pero los varones se encuentran en una situación peor cuando analizamos el confort. No obstante, el análisis de los descriptivos no aporta grandes diferencias entre géneros.

Con respecto a los **grupos de edad**, la **vulnerabilidad media aumenta a partir de los 75 años**, con valores idénticos para las dos cohortes superiores, mientras que la **ausencia de confort** muestra los peores valores en el grupo medio (**75 a 84 años**) mientras que la cohorte más joven y la más vieja parecen igualarse. Para comprender mejor el reparto de la vulnerabilidad en función de la edad conviene realizar un descriptivo por edades quinquenales, a fin de aportar luz a estos datos agregados y cuyas medias se expresan en la tabla siguiente:

**Tabla 27: Vulnerabilidad media para grupos quinquenales. España, 2011.**



Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE).

La media presenta su valor más bajo en la edad más joven, y a partir de ese momento valores en aumento hasta los 80 años, edad que presenta la vulnerabilidad más elevada de toda la serie. A partir de ese momento se produce un descenso con algunas oscilaciones. Tal mejora, especialmente en aquellos que superan los 90 años, podría explicarse en base a que a estas edades tan avanzadas los ancianos no permanezcan residiendo en soledad en su vivienda, sino que pasen a formar parte del hogar de algún hijo u otros familiares, beneficiándose de una mejor situación residencial. Lo interesante de esto es que a edades tan avanzadas, es probable que alguno de los hijos convivientes haya cumplido a su vez al menos los 65 años o esté cerca de cumplirlos.

Desde los 74 a los 90 años la vulnerabilidad estaría por encima de la media nacional, lo que nos indica, de nuevo, que los más jóvenes son los que han alcanzado una mejor situación residencial.

El factor **estado civil** se constata como una forma de protección ante la vulnerabilidad **siendo los casados los mejor posicionados** y los **solteros** los que presentan **niveles mayores de vulnerabilidad**. En un nivel inferior de vulnerabilidad pero en mejor situación que los solteros se encuentran los que han estado casados, ya sea por disolución natural (viudos) o por elección (separados y divorciados). La ausencia de confort también sigue los mismos patrones, constatando que la situación civil que

presenta mayor seguridad es el matrimonio.

Por último, el **nivel de estudios** actúa como un discriminante excelente; a mayor nivel de estudios, mayor protección tanto frente a la vulnerabilidad como a la ausencia de confort, siendo las posiciones más desfavorables las de aquellos que no saben leer o escribir o no han pasado tiempo suficiente en la escuela para tener una titulación mínima.

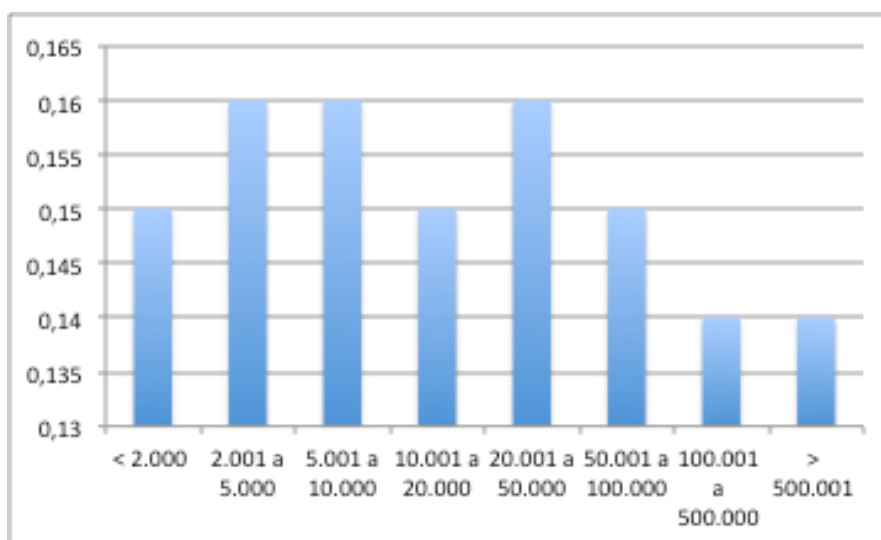
### *3.3.2. Distribución del malestar residencial en el territorio.*

Según la aplicación del Kruskal-Wallis **tanto el tamaño del municipio como la comunidad en la que se reside presentan diferencias significativas** con respecto a los dos indicadores, lo que implica que hay zonas en España que parecen ofrecer una situación media más segura que otras. El interés de este reparto en el territorio español requiere de un análisis más pormenorizado, que tenga en cuenta posibles modelos de clasificación. Primeramente se va a proceder a un análisis descriptivo de la situación según el tamaño de población, y después se propondrá un modelo del reparto según regiones.

Respecto al **tamaño de población**, las peores situaciones medias se alcanzan en los municipios que tienen entre 2.000 y 10.000 habitantes y en aquellos que tienen entre 20.000 y 50.000. Los descriptivos señalan que el nivel máximo de vulnerabilidad (recordemos que se mueve entre 0 y 1) se alcanza en los municipios tamaño inferior a 2.000 habitantes, presentando sin embargo un valor medio inferior a los anteriores. La situación media más segura con respecto a la vulnerabilidad se alcanza en las ciudades de más de 100.000 habitantes (con valores de la media y de la mediana más baja).



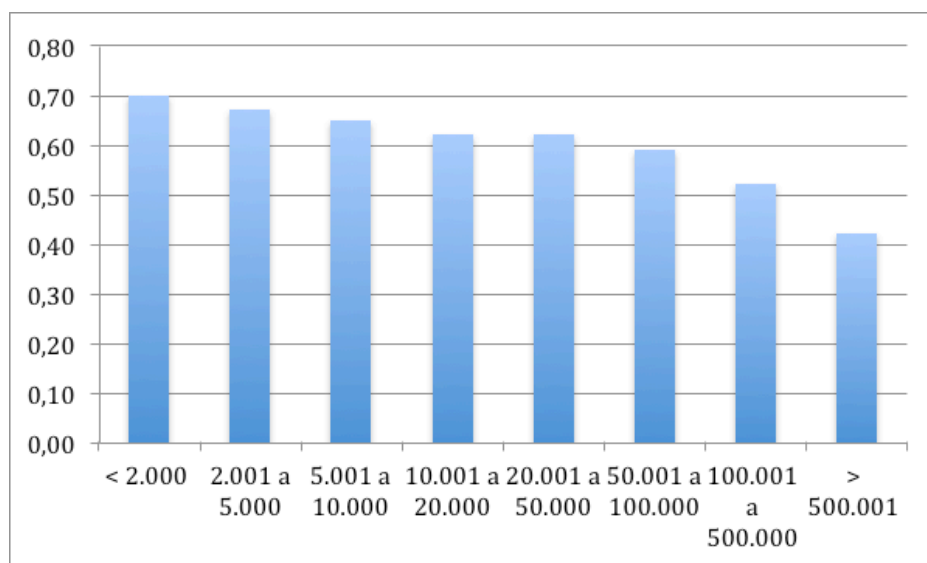
**Gráfico 17: Vulnerabilidad media según tamaño de municipio. España, 2011.**



Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

En relación a la ausencia de confort, el patrón es más claro: la situación más segura se produce en las ciudades más grandes, disminuyendo a medida que lo hace el tamaño municipal (a menor tamaño, mayor ausencia de confort) lo que podría explicarse a partir de un menor desarrollo urbanístico y de los servicios asociados (disponibilidad de los suministros recogidos en el indicador). Todos los tamaños de población llegan a presentar valor=1 como máximo alcanzado, cosa que no sucede con respecto al indicador de vulnerabilidad.

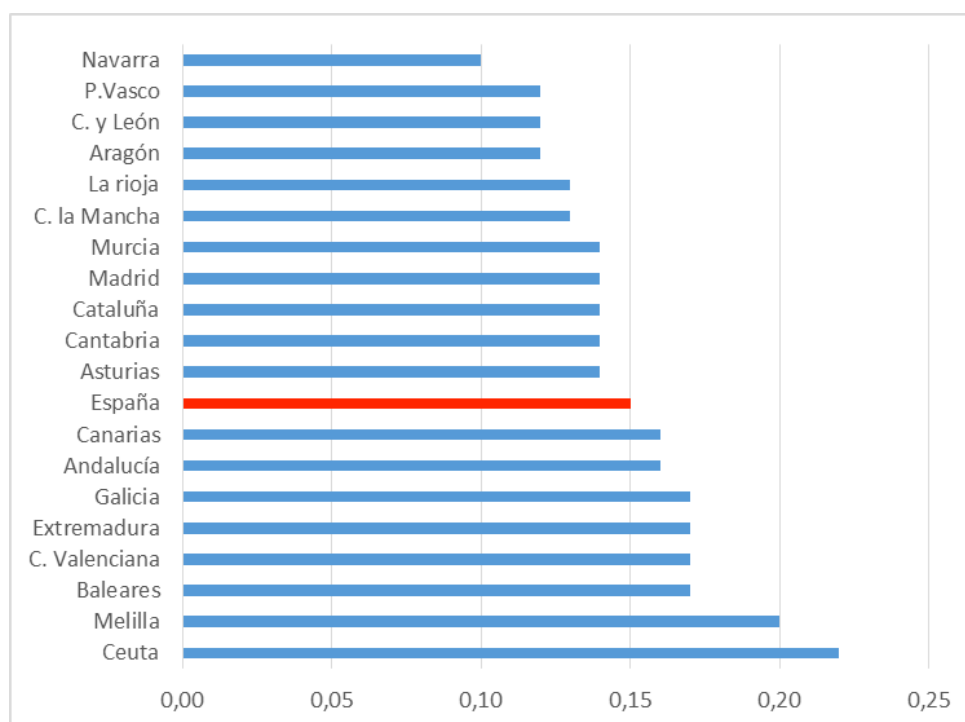
**Gráfico 18: Ausencia media de confort según tamaño de municipio. España, 2011.**



Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

La distribución por región tiene aún mayor interés: Con la misma relación significativa para el análisis de Kruskal Wallis, se constata que **Navarra**, seguida de **País Vasco**, **Castilla y León** y **Aragón** son las comunidades que presentan un menor índice medio de vulnerabilidad, y por lo tanto mejor situación media, dejando las **peor posicionadas fuera de la península** (Ceuta y Melilla con niveles mucho más elevados que el resto de regiones, y Baleares). Dentro de la península, y con un nivel muy similar al de Baleares, tendríamos **Galicia**, **Extremadura** y la **C. Valenciana**. Por encima de la vulnerabilidad nacional también quedan **Canarias** y **Andalucía**.

**Gráfico 19: Vulnerabilidad media ordenada según CCAA y ciudades autónomas. España, 2011.**



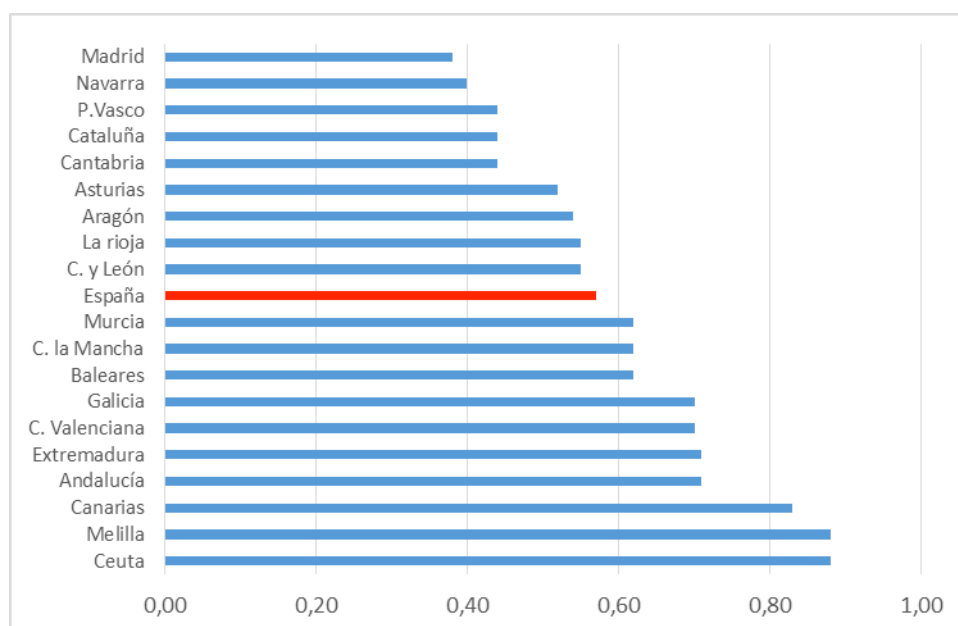
Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

\*Diferencias significativas test de Kruskal-Wallis P-Valor<0,05.

Si miramos los descriptivos de este indicador, vemos sin embargo que el máximo (1) se alcanza únicamente en Andalucía y la Comunidad Valenciana.

El indicador de ausencia de confort presenta un comportamiento diferente, siendo Madrid la comunidad con mejor posición (recordemos el mayor peso que tiene aquí el hábitat urbano, corroborando la prueba anterior), seguido de Navarra, Cantabria, Cataluña y País Vasco. Las peores posiciones de nuevo quedan fuera de la península, Melilla y Ceuta, seguido por Canarias. Dentro de la península, con un nivel menor que las anteriores pero por encima de la media nacional, encontramos Andalucía y Extremadura, con niveles similares, seguidas por Galicia y la C. Valenciana (ambas con 0,70) y a continuación Murcia, Castilla la Mancha y Baleares (con 0,62), todas por encima del valor promedio nacional (0,57).

**Gráfico 20: Ausencia media de confort ordenada para CCAA y ciudades autónomas. España, 2011.**



Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

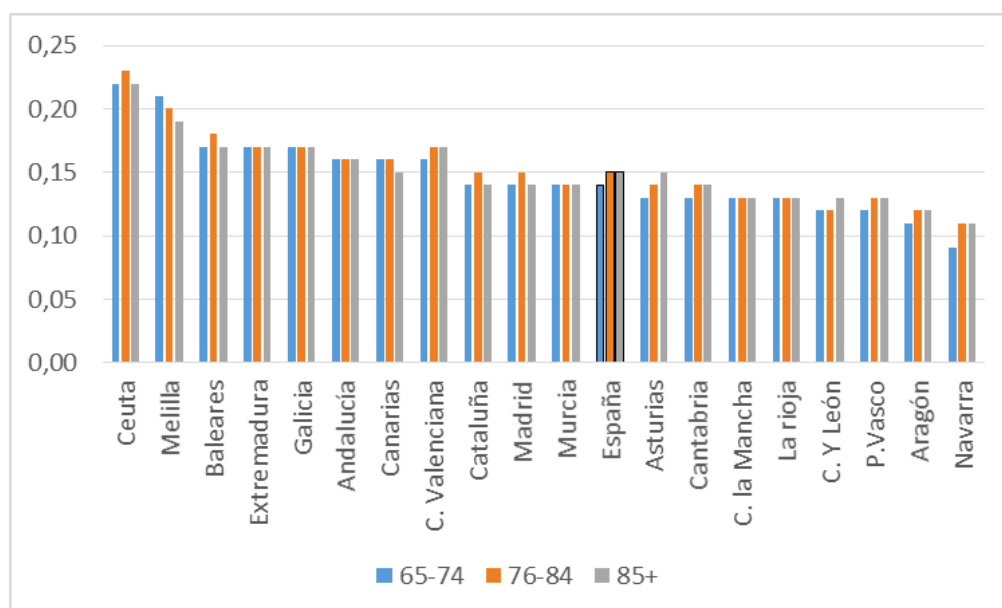
\*Diferencias significativas test de Kruskal-Wallis P-Valor<0,05.

En este caso el valor máximo (1) se alcanza en **todas las regiones**.

El factor regional es especialmente interesante por cuanto reporta una efectividad diferenciada en la aplicación de las políticas de vivienda y del mercado residencial por comunidades autónomas. Pero, ¿afecta por igual a los diferentes grupos de edad dentro de cada región? Comprobar esto resulta de interés puesto que la edad se constató como una forma de defensa.

Para complementar esta información, y ahondar acerca de si la política afectó de forma diferente a las diferentes generaciones, se puede realizar una comparativa por grupos de edad a nivel regional como la que se muestra en el gráfico siguiente:

**Gráfico 21: Vulnerabilidad media por grupo de edad ordenada para CCAA y ciudades autónomas. España, 2011.**



Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

Nota metodológica: la gráfica se ordena de mayor a menor en base al valor que presenta el grupo 65-74 años.

Las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla (en ese orden) aparecen con mayor vulnerabilidad, ligeramente más elevada en el grupo más joven (excepto para el caso de Melilla). Baleares le sigue en el puesto tercero con respecto a todos los grupos de edad, al igual que Extremadura y Galicia. A partir de la posición sexta sí encontramos variabilidad por edades, y siempre con valores superiores a la media española. La Comunidad Valenciana está en la misma situación que las anteriores, aunque mejora su posición para el grupo más joven. Canarias, a diferencia de otros estudios sobre vulnerabilidad, no está entre las peores posiciones, lo que puede deberse al tratamiento específico para la calefacción. No obstante, Canarias supera siempre (excepto en el grupo más mayor) a la media nacional, lo que claramente indica que los problemas residenciales están presentes aun cuando se controla el efecto de puntaje de la ausencia de calefacción.

Uno de los hallazgos sorprendentes es que Madrid, a pesar de ser una de las comunidades con más actuaciones sobre vivienda durante la etapa franquista (y que especialmente afectaría a los más mayores, según vimos en el factor año de llegada a

la vivienda) no se sitúa en una de las posiciones privilegiadas, que queda reservada, en este orden, a Navarra, País Vasco, Aragón y Castilla y León.

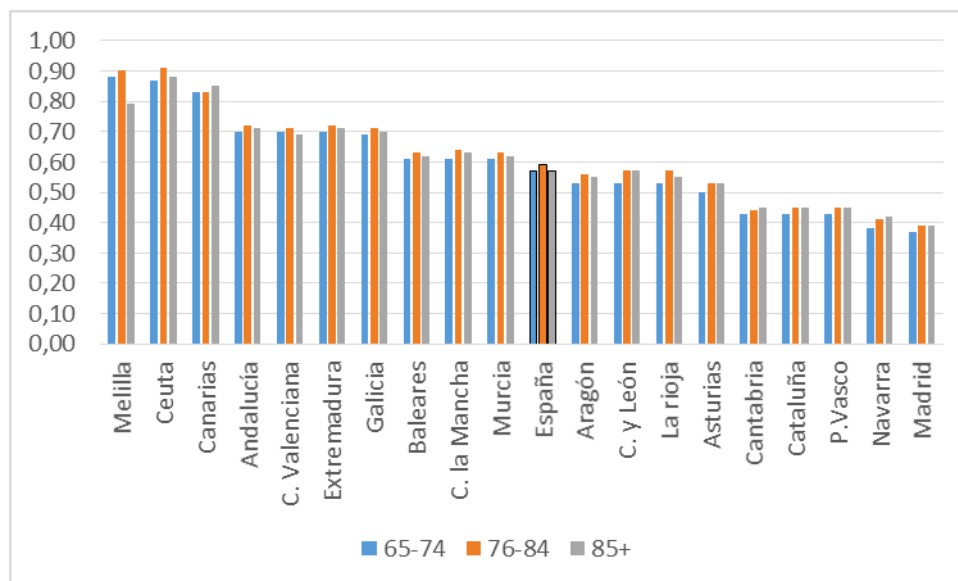
En líneas generales lo que el gráfico muestra es que, en líneas generales, pesa más el sistema residencial específico de cada región que la generación de pertenencia. Así, en las regiones donde los jóvenes (65-74) muestran valores comparativos más bajos que sus coetáneos, es esperable que los demás grupos de edad también muestren valores relativamente bajos. Esto implicaría que las similitudes se producen con los paisanos antes que con los coetáneos. Podría decirse que las generaciones más jóvenes (exceptuando el caso de Melilla, donde la elevada vulnerabilidad desciende a medida que lo hace la edad) disfrutan de una mejor experiencia residencial que los otros dos grupos de edad, o por lo menos, de la misma calidad.

Con pequeños matices, parece pesar más la delimitación territorial que la generación de pertenencia, lo que implicaría que, a pesar de existir una política nacional, son las sistemas residenciales intrarregionales (no solo políticas, sino mercado y formas de solidaridad relacionadas con la vivienda) las que finalmente estructuran niveles de calidad residencial. Es decir, la región que presenta niveles comparativos más altos, lo hace en todos los grupos de edad, aunque después se constaten diferencias internas que permiten ver que unas generaciones están mejor que otras.

Dicho esto, hay que matizar que aun primando las diferencias regionales, las disimilaridades entre generaciones dentro de cada territorio constatan diferentes niveles de exposición a la vulnerabilidad; esas herramientas regionales tienen efecto pero no parecen haber estado disponibles en igualdad de condiciones para todos los grupos etarios (con excepciones, como La Rioja o la Mancha).

La ausencia de confort presenta algunas divergencias en la comparativa regional, pero encontramos algunos patrones evidentes en cuanto a la primacía de la región sobre la generación. Por encima de la media española (elevada, en 0,57) tenemos, por orden, a Ceuta y Melilla, Canarias, Andalucía, Extremadura, Comunidad Valenciana, Galicia, Baleares, Castilla la Mancha y Murcia para la edad total. En esta ocasión Madrid sí presenta el mejor valor.

**Gráfico 22: Ausencia de confort media por grupo de edad ordenada para CCAA y ciudades autónomas. España, 2011.**



Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

Nota metodológica: la gráfica se ordena de mayor a menor en base al valor que presenta el grupo 65-74 años.

En líneas generales se mantienen asociaciones entre la presencia de mayor vulnerabilidad con la de mayor ausencia de confort, y viceversa, teniendo en general los mayores del norte de España mejor situación que los del sur, y siempre la península en mejor situación que las islas y las ciudades autónomas.

### 3.3.2.1. ¿Existe un modelo territorial?

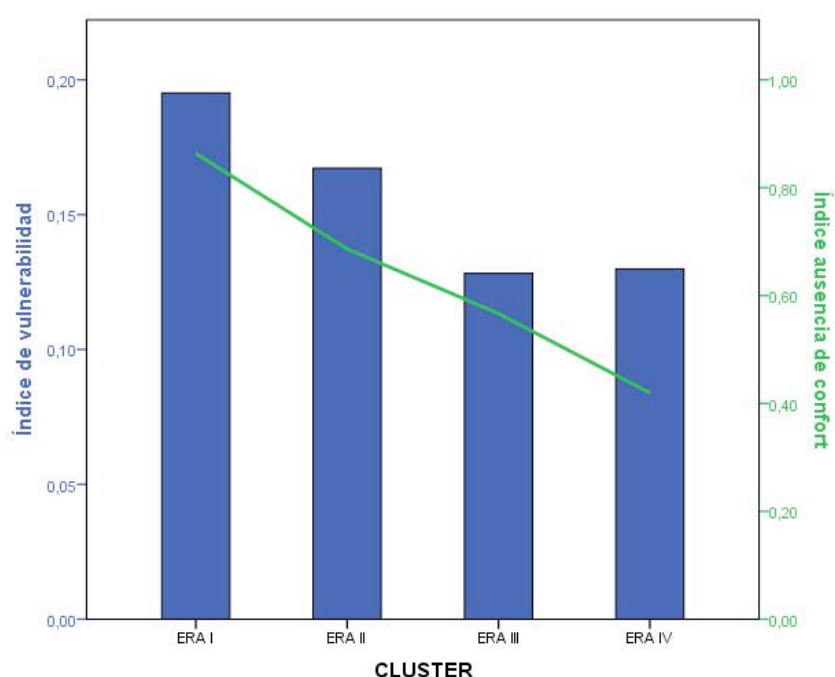
Lo anterior apunta a que existe un modelo territorial de la **privación residencial** en la vejez, que se constata con respecto a ambos indicadores.

Habiendo observado este comportamiento, y comprobado que las delimitaciones político-administrativas juegan efectivamente un importante papel en el bienestar residencial (o en su ausencia) vamos a crear una clasificación de las regiones mediante un **cluster de cuatro grupos**. Esta técnica estadística nos permitirá establecer similitudes y diferencias, y conocer asimismo si existe relación con el IDH como se presupuso al principio del capítulo. Esta comparación autonómica permitirá reflexionar acerca del posicionamiento y de las necesidades específicas de cada región, poniendo

de relieve la utilidad que tiene la sociología para el diagnóstico necesario para las políticas de inclusión y mejora residencial.

Estos grupos de CCAA se clasifican en base a un criterio de similaridad, proporcionado por los centroides (medias generales o centros de ambas variables). Se representan en el gráfico siguiente ordenados de peor posición (ERA grado I o superior) a mejor posición (ERA grado IV o media baja). Las puntuaciones pueden consultarse en el anexo.

**Gráfico 23: Caracterización de los grupos en función de los centroides del análisis cluster.**



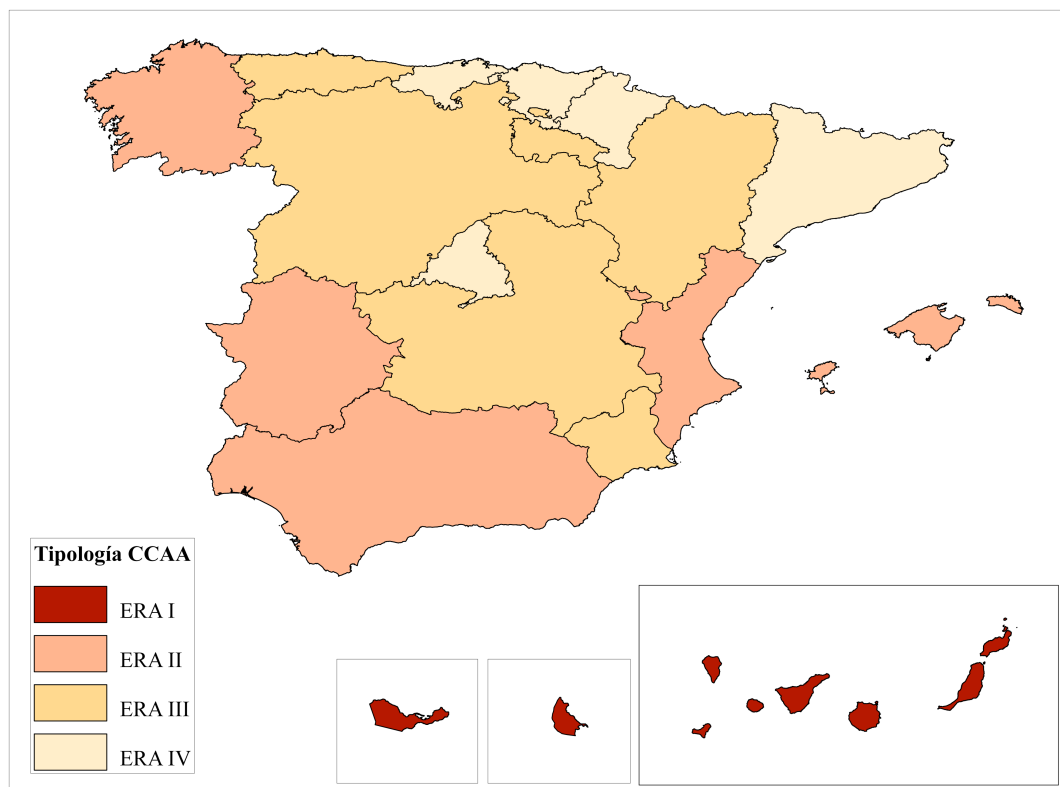
Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

Nota metodológica: gráfica elaborada a partir de tabla de centroides de cluster.

Como podemos ver en el gráfico que toma como referencia la conjugación de ambas variables, el primer grupo cluster sería el más desfavorecido de todos ellos, caracterizado por alcanzar los valores superiores en ambos índices (**ERA I o de grado superior**). El segundo grupo (**ERA Grado II o elevado**) estaría conformado por las comunidades que ocupan el siguiente valor con respecto a ambos indicadores. Por último, los grupos 3 y 4 (**ERA grado III y ERA grado IV; media alta y media baja**, respectivamente) presentan mejores valores que los grupos anteriores. Los criterios de adjudicación a uno u otro grupo responden a la conjugación de las variables (menor



La mejor forma de mostrar los resultados de clasificación será a través del mapa siguiente:



331

En una situación algo mejor que las anteriores, pero registrando las peores posiciones de la península, están las regiones del grupo ERA II (Exclusión Residencial Ampliada elevada). Este grupo está conformado en el siguiente orden, siendo la primera comunidad la más representativa, Galicia, C. Valenciana, Andalucía, Extremadura y fuera de la península, Baleares.

El resto de CC.AA. se encuentran en una mejor posición con respecto a ambos indicadores, con diferencias en base a si el criterio de optimización responde a la ausencia de vulnerabilidad o a la no ausencia de confort, como comprobábamos en el gráfico de centroides. La ausencia de confort por sí sola pudiese no tener una relevancia específica al tratar las inadecuaciones residenciales, pero su estrecha relación con la vulnerabilidad permite hablar de exclusión residencial ampliada en la que tipologías de hogares concretos (en base a los factores señalados) tendrán mayores dificultades durante el proceso del envejecimiento en la vivienda. La tensión entre las características del espacio y las asociadas a la vejez (incluyendo la disminución de ingresos) harán disminuir la calidad de vida en esta etapa, impidiendo la permanencia en la vivienda.

Se ha considerado que, aunque el nivel de vulnerabilidad es algo menor que en el último grupo, la comodidad material detectable a partir de los datos en la vivienda es muy baja, por lo que en conjunto se ha situado como el tercer grupo en la escala (ERA grado III). En su orden interno (de mayor representatividad a menos) estaría formado por: La Rioja, Castilla y León, Aragón, Asturias, Murcia y Castilla La Mancha.

Por último, el grupo ERA IV combina un ligero empeoramiento en la vulnerabilidad con respecto al grupo ERA III, pero con una mejora en ausencia de confort considerable y sería el que se encuentra en mejor situación, conteniendo las comunidades (de más representativa del cluster a menos) de Cantabria, País Vasco, Cataluña, Navarra y Madrid.

En definitiva, este apartado nos permite constatar la existencia de una provisión residencial diferenciada por territorios y de mercados de acceso que influyen sobre los comportamientos de acceso y que finalmente configuran patrones sociales disimilares

en lo que refiere a la cuestión residencial y al habitar en la vejez.

### *3.3.3. Influencia de la convivencia y del comportamiento residencial.*

El hecho de que todos los factores dentro de esta agrupación muestren diferencias significativas para el test de Kruskal Wallis con p-valor  $<0,05$ , implica que algunos comportamientos y algunas formas de convivencia resultan más seguras con respecto a la vulnerabilidad media que sus alternativas.

En relación con los **modos de convivencia**, la forma de hogar que presenta mayor protección frente a la vulnerabilidad media es la convivencia en pareja, siendo la situación más vulnerable la de hogares con hijos menores de 25 años y otras personas ajenas al núcleo. Esta parece ser en líneas generales la forma de hogar que presenta peores situaciones, probablemente en base a su conformación compleja (que une parejas y monoparentales, ambos con cargas y con personas ajenas al núcleo, que por su definición podría referir tanto un ascendiente u otro familiar como a una persona alquilada).

En el caso del **confort** la mejor posición sería la fórmula de hogar pareja con hijos, y la más desfavorable es la experimentada por los hogares unipersonales. Esto es especialmente relevante si tenemos en cuenta que estas personas carecerían de una red social de apoyo en el hogar.

En cuanto al **comportamiento migratorio**, la aloctonía se muestra como el comportamiento más eficiente para obtener menores niveles de vulnerabilidad y ausencia de confort. Es esperable que este cambio residencial surgiese como respuesta a la necesidad de mejora, lo que constataría que la movilidad desde el municipio de nacimiento tiene un efecto positivo en los niveles de adecuación residencial. Más específicamente, la no movilidad rural sería la situación que revierte más negativamente en la vejez según ambos indicadores.

La variable **año de llegada a la vivienda** tiene una interpretación compleja, pues aunque se puede afirmar que la vulnerabilidad media es más alta entre aquellos que llevan más de 35 años en su vivienda, tras esta fecha la cifra no sigue un patrón

definido; lo sorprendente es que para aquellos que residen en la vivienda desde hace menos de 10 años (podríamos decir que no se produce el envejecimiento en el lugar, sino que se produce una movilidad de cara a la misma) **tanto la vulnerabilidad media como la ausencia de confort es la más elevada en la serie desde 1987**. Es decir, por una parte queda claro que la movilidad se relaciona con la disminución de la vulnerabilidad media mientras que las personas con el comportamiento más sedentario (aquellas que llevan más de 56 años) presentan los valores medios más elevados, seguidas por aquellos que llevan más de 35 años en su vivienda. Pero a partir de esta fecha la movilidad reciente no muestra efectos de mejora, con repunte para aquellos que residen en su vivienda desde 1988-1991 y más sorprendente aún, para aquellos que se mudaron en la época de los 2000. Lo mismo sucede con los niveles de ausencia de confort, si bien el patrón es aún más errático.

### *3.3.4. La influencia de la tenencia y aspectos constructivos*

La **tenencia** en propiedad *activa* (es decir, diferente de la herencia) se considera una estrategia de vida positiva, del mismo modo que casarse, lo que implicaría que ciertos comportamientos o decisiones efectuadas a lo largo del ciclo vital tienen un impacto sobre la calidad de vida asociada a la vivienda en la vejez. La menor vulnerabilidad media se detecta entre aquellos que tienen una hipoteca pendiente (y que apuntaría a se ha producido un cambio de vivienda de cara a mejorar la situación en la vejez) seguida de los que tienen propiedad pagada. En general esto implicaría que tuvieron suficientes ingresos a lo largo de su curso vital como para plantearse el acceso a la propiedad, y esto tiene constancia también en una mejor situación de la vivienda.

La peor situación se da entre aquellos en alquiler (tenencia no solidaria de inseguridad), seguidos por quienes han heredado su vivienda y por último aquellos en otras situaciones (cesión y otras formas, formas no activas de inseguridad con respecto a la tenencia). En realidad los hallazgos son concordantes con lo obtenido en el análisis de tenencia; los grupos mejor posicionados pudieron acceder por sus propios medios a la propiedad (forma más segura) que es además la forma de tenencia más protegida por las políticas de vivienda, y que ofrece más beneficios fiscales. Además, esto les

permite a) disponer de un patrimonio con el que evolucionar residencialmente (posible filtrado ascendente) b) decidir sobre su propia vivienda (reparar lo necesario).

Para el índice de ausencia de confort destacan niveles más elevados en la vivienda en herencia seguido por las cedidas y otra forma (formas no activas de tenencia). En este caso tanto la vivienda en alquiler como la totalmente pagada presentan niveles similares.

Para ampliar esta información conviene revisar el **año de construcción** de la vivienda, que puede relacionarse con los parámetros constructivos de la época. De hecho, además de mostrar diferencias significativas según el test de Kruskal-Wallis, el análisis de sus descriptivos muestran grandes diferencias, con un patrón claro de disminución de los valores medios de vulnerabilidad a medida que disminuye la edad del edificio. Es decir, todos los edificios construidos antes de 1970 superan los valores medios totales.

Con respecto al confort, sin embargo, hay un repunte de los valores en los edificios construidos tras 1980 que alcanza el máximo en la década de los 2000, de modo que lo ganado en positivo en el intervalo de los años 1961-1980, se pierde a partir de esa fecha.

### *3.3.5. Síntesis sobre las mejores y las peores situaciones.*

Las pruebas anteriores permiten constatar a) un funcionamiento adecuado de los indicadores, que tienen capacidad discriminativa y b) diferencias dentro de la población en base a características sociodemográficas, territoriales y comportamentales, así como relacionadas con el hogar y con la etapa de construcción de la vivienda<sup>153</sup>.

La gran cantidad de información señalada se constata en los cuadros siguientes; el primero señala quiénes presentan unos valores de vulnerabilidad y de ausencia de confort más bajos.

---

<sup>153</sup> Todos y cada uno de los factores ha demostrado ser significativo mediante la prueba de Kruskal-Wallis y las tablas pueden consultarse en anexos.

**Tabla 28: Perfiles que presentan situaciones más bajas de vulnerabilidad y de ausencia de confort según la distribución media.**

| VARIABLES                                        | VULNERABILIDAD                          | AUSENCIA CONFORT                           |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>FACTORES SOCIODEMOGRÁFICOS</b>                |                                         |                                            |
| Sexo                                             | Hombres                                 | Mujer                                      |
| Edad                                             | 65-74                                   | 65-74 y mayores de 85 años                 |
| Estado civil                                     | Casado                                  | Casado                                     |
| Nivel de estudios                                | Estudios Superiores                     | Estudios Superiores                        |
| <b>FACTORES TERRITORIALES</b>                    |                                         |                                            |
| Tamaño de municipio                              | Municipios de más de 100.000 habitantes | Municipios superiores a 500.001 habitantes |
| Comunidad autónoma                               | Navarra                                 | Madrid                                     |
| <b>FACTORES COMPORTAMENTALES Y DE HOGAR</b>      |                                         |                                            |
| Estructura del hogar                             | Pareja                                  | Pareja con hijos                           |
| Autoctonía                                       | Alóctono                                | Alóctono                                   |
| Año de llegada a la vivienda                     | Entre 1977 y 1987 o entre 1992 y 2001   | Entre 1977 y 1987                          |
| <b>RÉGIMEN DE TENENCIA Y AÑO DE CONSTRUCCIÓN</b> |                                         |                                            |
| Régimen de tenencia                              | Propia (hipoteca)                       | Propia (hipoteca)                          |
| Año de construcción                              | Entre 2002 y 2011                       | Entre 1971 y 1980                          |

Fuente: Elaboración propia.

Podemos ver que, en general, existen grandes similitudes entre los perfiles que muestran una mejor situación con respecto a ambos indicadores, exceptuando la situación del sexo, como ya se indicó.

Los menos vulnerables son los hombres, pertenecientes al primer grupo de edad, los casados y los que tienen estudios superiores. En el nivel territorial, los navarros y los que viven en núcleos de más de 100.000 habitantes. También registran menos vulnerabilidad quienes conviven en pareja, han protagonizado una migración y llegaron a su vivienda bien en la década 1977-1987 o bien entre 1992 y 2001. Son propietarios con hipoteca.

El confort tiene un funcionamiento similar, con excepciones; será la mujer la que presente menor ausencia de confort, y en los grupos etarios incluimos el grupo de mayores de 85. No son los navarros sino los madrileños, y la estructura de hogar

apunta a las parejas con hijos.

Un segundo cuadro sintetiza la situación contraria: qué perfiles son los que presentan mayor vulnerabilidad y mayor ausencia de confort. Téngase en cuenta que únicamente el factor sexo (que además era de los que presentaba menor movilidad) es dicotómica, mientras que el resto de los factores son politómicos. Esto puede implicar que algunas categorías dentro de las diferentes variables presenten el mismo nivel de vulnerabilidad:

**Tabla 29: Perfiles que presentan situaciones más inseguras ante la vulnerabilidad y la ausencia de confort.**

| VARIABLES                                        | VULNERABILIDAD                                                  | AUSENCIA CONFORT            |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>FACTORES SOCIODEMOGRÁFICOS</b>                |                                                                 |                             |
| <b>Sexo</b>                                      | Mujeres                                                         | Hombres                     |
| <b>Edad</b>                                      | Tener más de 75 años                                            | 75-84                       |
| <b>Estado civil</b>                              | Soltero                                                         | Soltero o viudo             |
| <b>Nivel de estudios</b>                         | Analfabeto                                                      | Analfabeto                  |
| <b>FACTORES TERRITORIALES</b>                    |                                                                 |                             |
| <b>Tamaño de municipio</b>                       | Menos de 10.000 habitantes o entre 20.000 y 50.000              | Inferior a 2.000 habitantes |
| <b>Comunidad autónoma</b>                        | Ceuta                                                           | Ceuta y Melilla             |
| <b>FACTORES COMPORTAMENTALES Y DE HOGAR</b>      |                                                                 |                             |
| <b>Estructura del hogar</b>                      | Pareja o monoparental con hijo menor de 25 y otra persona ajena | Unipersonal 65 o más        |
| <b>Autoctonía</b>                                | Autóctono rural                                                 | Autóctono rural             |
| <b>Año de llegada a la vivienda</b>              | Antes de 1955                                                   | Antes de 1939               |
| <b>RÉGIMEN DE TENENCIA Y AÑO DE CONSTRUCCIÓN</b> |                                                                 |                             |
| <b>Régimen de tenencia</b>                       | Alquiler                                                        | Alquiler                    |
| <b>Año de construcción</b>                       | Antes de 1920                                                   | Antes de 1900               |

Fuente: Elaboración propia.

Es decir, que la vulnerabilidad media se acusa en mayor medida entre las mujeres, las personas que nunca se han casado, los analfabetos, los mayores que viven en municipios rurales (menos de 10.000 habitantes) o en ciudades inferiores a 50.000. Ceuta es la región que concentra mayor riesgo. Los hogares que presentan peores situaciones son los que tienen una configuración no tradicional (conviven con un hijo de menos de 25 años y otra persona ajena al núcleo familiar) y las personas que no

salieron de su pueblo (autóctono rural). La peor situación la registran los alquilados, y aquellas que llevan más de 56 años en la misma vivienda.

Una vez que se ha dado respuesta a la caracterización de la vulnerabilidad general, cabe preguntarse acerca de las características de la población que presenta situaciones que se diferencian extremadamente de los valores generales, por lo que necesitamos situar un umbral extremo, donde se concentrarán los mayores más vulnerables y que sufren una mayor falta de confort.

#### 4. LA VEJEZ EN SITUACIÓN DE RIESGO RESIDENCIAL EXTREMO.

Hasta ahora hemos visto el comportamiento de los indicadores y quiénes, en líneas generales, se encontraban en situación de mayor riesgo. Pero hay un aspecto fundamental que debemos recoger para conocer la situación de la exclusión residencial en la vejez, y es la situación de aquellos que se encuentran en peores situaciones, los *supervulnerables*. Para conocer los problemas residenciales y los perfiles de la población mayor de 65 años en esta situación, el primer paso será **el de definir unos niveles máximos tolerables, que serán referidos como riesgo o vulnerabilidad extrema, y a partir de los que se definirá qué grupos son más proclives a sufrir estas situaciones.**

Este valor, punto a partir del cual la situación se ha establecido como intolerable, es determinado gracias a las medidas de localización o posición: concretamente **el percentil 90 será el** que defina los umbrales de vulnerabilidad y de ausencia de confort extremas y puede consultarse en la tabla número 26.

El indicador de vulnerabilidad muestra que el percentil 90 corresponde al valor 0,2615. Esto supone que en relación con los parámetros generales de la población analizada (65+), aquellas personas que superen este valor presentan unos valores intolerables de vulnerabilidad y por lo tanto se encuentran en situación de riesgo. Pudiera parecer que el valor no es muy alto, pero el contenido del indicador refiere características de extrema gravedad, que no debieran ser aceptables en un país con un sistema de bienestar que lleva más de 30 años en marcha. Por otra parte, contrasta



especialmente el hecho de que sólo parte de la población sufra estas problemas de gravedad, cuando se ha constatado la mejora de la situación residencial (Lebrusán, 2015).

Con respecto al indicador de confort, el percentil 90 se corresponde con el valor 1, que es el máximo posible. En este caso hay que indicar que el nivel máximo ya se acerca en el percentil 80, lo que indica que el confort, tal y como se define, no está tan generalizado. Aunque alcance niveles más elevados e incluso, como vemos, el máximo posible, su impacto en la calidad de vida es mucho menor (como ya la ponderación de sus categorías señalaba en el apartado metodológico).

Una vez establecida la población en situación de riesgo intolerable en un país dotado de sistema de bienestar como es España, se han creado dos variables categóricas que miden la condición de estar en riesgo o no (vulnerabilidad y ausencia de confort extremos) que ayudan a definir la submuestra. Esta submuestra es la que vamos a tratar de perfilar, ¿quiénes están en esta situación tan crítica?

Las operaciones anteriores nos permiten conocer que hay **1.596.675** personas mayores de 65 años que están en situación de vulnerabilidad extrema y **1.845.964** que están en situación de ausencia máxima de confort en base a la definición empleada.

**Tabla 30: Población mayor de 65 años en situación de riesgo extremo con respecto a la vulnerabilidad y a la ausencia de confort. España, 2011.**

|                            | Vulnerabilidad |      | Ausencia de confort |      |
|----------------------------|----------------|------|---------------------|------|
|                            | N              | %    | N                   | %    |
| <b>Riesgo extremo</b>      | 1.596.675      | 20,1 | 1.845.964           | 23,3 |
| <b>Total población 65+</b> | 7.933.773      |      |                     |      |

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

La primera cuestión que surge en este nivel de análisis es si las personas que sufren de ausencia extrema de confort sufren también de presencia extrema de vulnerabilidad.

Para saber si existe relación entre ambas variables se recurre a una tabla de doble entrada a la que se le aplica el estadístico Chi-cuadrado. Esta prueba nos indica que **la relación entre ambas es estadísticamente significativa ( $p < 0,001$ )**, lo que significa que

la relación teórica se confirma. Sabida esta relación, el cuadro siguiente muestra qué porcentaje de población está en una y otra situación, o en ambas.

**Tabla 31: Relación de riesgos entre ausencia de confort y presencia de vulnerabilidad (%). España, 2011.**

|                |                        | Falta de confort |                       | Total     |
|----------------|------------------------|------------------|-----------------------|-----------|
|                |                        | Sin riesgo       | Falta confort extremo |           |
| Vulnerabilidad | Sin riesgo             | 5.132.468        | 1.204.631             | 6.337.099 |
|                |                        | 64,7%            | 15,2%                 | 79,9%     |
|                | Vulnerabilidad extrema | 955.342          | 641.333               | 1.596.675 |
|                |                        | 12,0%            | 8,1%                  | 20,1%     |
| Total          |                        | 6.087.810        | 1.845.964             | 7.933.774 |
|                |                        | 76,7%            | 23,3%                 | 100,0%    |

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

Chi-cuadrado de Pearson=319768,1 P-valor<0,001<sup>154</sup>.

La relación entre ambas variables es clara: en general, **las personas que no tienen riesgo de vulnerabilidad tampoco sufren riesgo de ausencia de confort** (el 64,7% de los mayores). Es decir, la mayoría de la población no presenta problemas de ningún tipo, pero la cifra restante resulta sin duda muy elevada, especialmente si pensamos en los avances residenciales que ha experimentado España en los últimos años. Así, habría 5.132.468 mayores que no presentan riesgo extremo en ninguno de los dos índices (sombreado en verde en la tabla), pero habría **2.801.306 (35,3%)** personas mayores de 65 años que residen en sus hogares sufriendo riesgo extremo (sombreados en rojo en la tabla) bien de forma exclusiva con respecto a la vulnerabilidad (955.342 personas), bien con respecto al confort (1.204.631 personas) o bien con respecto a ambos indicadores (641.333 personas).

#### 4.1. Aspectos residenciales que convierten las carencias en intolerables:

Hemos establecido cuánta población está en situación de riesgo pero, ¿qué diferencia a la población que está en riesgo de la que no lo está? ¿qué características experimentan esas viviendas que hace que sus ocupantes estén en riesgo?

<sup>154</sup> Como en casos anteriores, se comprueba que la relación estadística es significativa (p-valor=0,000) tanto con el archivo ponderado como en el archivo sin ponderar.

Para poder responder se ha analizado qué componentes de los indicadores tienen mayor peso a la hora de determinar las situaciones de riesgo en el grupo general y en el grupo crítico.

A partir de la **prueba no paramétrica de los rangos de Wilcoxon**<sup>155</sup> se puede concluir que no existe igualdad en ninguno de los casos: en todas las variables el contraste es **significativo** con una confianza del 95%. Esto significa que **el valor promedio del grupo "Vulnerabilidad extrema" es significativamente mayor que el promedio del total de la muestra para cada uno de los indicadores parciales**. Esto sería esperable, pero también nos permite establecer las relaciones entre los indicadores parciales con las viviendas ocupadas por población en situación de riesgo y las que están ocupadas por la población que no alcanza el umbral de riesgo.

Así, el siguiente paso es cuantificar a través del **riesgo relativo** (ratio de oportunidad) la posibilidad de que la categoría más negativa de cada factor esté presente en el grupo de población supervulnerable, frente al riesgo de que se presente en la población situada por debajo del riesgo:

---

<sup>155</sup> Prueba no paramétrica que compara el rango medio de dos muestras relacionadas y determina si existen diferencias entre ellas. Se utiliza como alternativa a la prueba t de Student cuando no se puede suponer la normalidad de dichas muestras.

**Tabla 32: Prevalencia ordenada del riesgo relativo de sufrir carencias residenciales que tiene la población en situación de vulnerabilidad extrema. España, 2011.**

|                              | Carencias en población CON riesgo | Carencias en población SIN riesgo | Riesgo Relativo |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| Agua corriente               | 0,56                              | 0,03                              | 18,52           |
| Bañera o ducha               | 2,46                              | 0,18                              | 13,65           |
| Estado edificio              | 24,68                             | 2,03                              | 12,16           |
| Inodoro                      | 1,78                              | 0,18                              | 9,87            |
| Evacuación aguas residuales* | 0,83                              | 0,09                              | 9,24            |
| Ascensor                     | 69,46                             | 11,77                             | 5,90            |
| Hacinamiento                 | 32,07                             | 7,07                              | 4,54            |
| Tendido telefónico           | 5,43                              | 1,23                              | 4,41            |
| Calefacción*                 | 23,11                             | 10,97                             | 2,11            |
| Accesibilidad                | 97,49                             | 61,43                             | 1,59            |

Fuente: Elaboración propia.

\* Estas variables refieren únicamente la presencia de la categoría más negativa (carencia absoluta).

**El orden expresado indica la importancia de las variables a la hora de definir la vulnerabilidad.** Así, por este orden, las variables que más peso tienen a la hora de definir la situación de vulnerabilidad extrema son el agua corriente (casi 19 veces más importante entre los “supervulnerables” que en la población general) y que como se señaló, es la variable más importante para definir la habitabilidad de una vivienda. En segundo lugar la ausencia de bañera o ducha dentro de la vivienda, que es 13,65 veces más definitoria de las personas en situación de riesgo que entre las personas que no lo están. Le sigue el mal estado del edificio (con todos los riesgos de seguridad y salud que suponen, y que es más de 12 veces más relevante entre los supervulnerables que entre los que no lo son. En quinto lugar aparece la ausencia de inodoro dentro de la vivienda. La evacuación de aguas residuales (en el sentido extremo de carecer completamente de ella, lo que pone en duda el funcionamiento del agua corriente) también tendrá un valor muy superior (más de 9 veces entre los supervulnerables).

A partir de aquí se suceden otros problemas que no afectan a la dimensión de habitabilidad, aunque tampoco permitan un envejecimiento saludable e integrado. Aunque en todos los casos la situación negativa tiene una mayor presencia entre los más vulnerables que en la población fuera de ese riesgo, variables como la ausencia de ascensor, el hacinamiento, la presencia de tendido telefónico, la ausencia de

calefacción y especialmente la accesibilidad, no presentan una variación tan grande como en el caso de las variables anteriores, de modo que están más generalizadas. El caso de la accesibilidad sería especialmente indicativo de la inadecuación (ausencia de adaptación) de los edificios a los problemas de movilidad, lo que no sólo indica una falta de atención a la situación de los mayores, sino que es indicativo de la situación de desigualdad en el acceso al espacio para las personas con problemas y limitaciones de movilidad.

La característica uso del edificio (compartir el edificio con mayoría de uso no residencial) tiene un comportamiento peculiar, pues no existe ninguna persona fuera del umbral extremo que resida en un edificio con uso diferente del residencial (requisito para poder optar a las ayudas públicas a la rehabilitación, además de otros inconvenientes que pueda tener<sup>156</sup>) motivo por el cual no aparece en la tabla.

Es importante reflexionar sobre los diferentes impactos que ciertas variables pueden tener en la vida cotidiana de los mayores; para una persona joven, vivir en un edificio que queda vacío los fines de semana puede o no ser un problema, pero para una persona mayor que presenta otros valores de vulnerabilidad puede suponer con frecuencia un desencadenante de otros problemas asociados.

En síntesis se puede afirmar que todas las variables componentes de la vulnerabilidad (excepto el uso exclusivo residencial) aportan diferencias a este grupo que sufre situaciones de riesgo, pero que su situación en extremo negativa **no se determina tanto por la acumulación de muchas categorías negativas como por la existencia de problemas muy graves de habitabilidad** (no es tanto que tengan muchos problemas de pequeño impacto, aunque puedan presentarlos, sino que los que sufren son muy graves).

La presencia de estas categorías implica un mal funcionamiento tanto de la provisión residencial como por parte de los servicios sociales, pues estas personas no deberían permanecer en esas situaciones de infravivienda extrema; incluso residen en viviendas a las que se les debería haber retirado la cédula de habitabilidad.

---

<sup>156</sup> Podría estar afectado por el número de valores perdidos, pero son coincidentes con los perdidos en otras variables.

#### 4.2. ¿Quiénes están en las peores situaciones?

Sabiendo que el 20,1% de los mayores de 65 registran situaciones de riesgo, en este apartado se pretenden determinar los perfiles de esta población, que no tienen a priori por qué coincidir con los valores medios que vimos anteriormente pues puede existir una gran desigualdad intragrupos.

Hay que recordar que estamos ante variables cualitativas, lo que limita las posibilidades estadísticas de análisis. De nuevo es necesario comprobar la relevancia de los factores seleccionados y que ya vimos al analizar las situaciones medias de exclusión. El chi-cuadrado permite comprobar que todas las relaciones entre los factores seleccionados y las situaciones extremas resultan significativas. Se pueden consultar en las tablas siguientes, por lo que no será necesario indicarlos de nuevo bajo las tablas resumen:

**Tabla 33: Valores chi cuadrado de riesgo extremo por factores sociodemográficos.**

| <b>FACTORES SOCIODEMOGRÁFICOS</b> |                        |                 |                             |                 |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------|
| VARIABLES                         | Vulnerabilidad extrema |                 | Ausencia extrema de confort |                 |
|                                   | Valor chi-cuadrado     | P-valor         | Valor chi-cuadrado          | P-valor         |
| Sexo                              | 71,7                   | P-valor < 0,001 | 86,8                        | P-valor < 0,001 |
| Edad                              | 1042,2                 | P-valor < 0,001 | 11719,3                     | P-valor < 0,001 |
| Estado civil                      | 9222,6                 | P-valor < 0,001 | 3117,8                      | P-valor < 0,001 |
| Nivel de estudios                 | 83245,7                | P-valor < 0,001 | 136251,3                    | P-valor < 0,001 |

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

**Tabla 34: Valores chi cuadrado de riesgo extremo por factores territoriales.**

| <b>FACTORES TERRITORIALES</b> |                        |                 |                             |                 |
|-------------------------------|------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------|
| VARIABLES                     | Vulnerabilidad extrema |                 | Ausencia extrema de confort |                 |
|                               | Valor chi-cuadrado     | P-valor         | Valor chi-cuadrado          | P-valor         |
| Tamaño de municipio           | 15323,7                | P-valor < 0,001 | 282007,3                    | P-valor < 0,001 |
| Comunidad autónoma            | 183876,8               | P-valor < 0,001 | 705312,7                    | P-valor < 0,001 |

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

**Tabla 35: Valores chi cuadrado de riesgo extremo por factores comportamentales y de hogar.**

| <b>FACTORES COMPORTAMENTALES Y DE HOGAR</b> |                        |                 |                             |                 |
|---------------------------------------------|------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------|
| VARIABLES                                   | Vulnerabilidad extrema |                 | Ausencia extrema de confort |                 |
|                                             | Valor chi-cuadrado     | P-valor         | Valor chi-cuadrado          | P-valor         |
| Estructura del hogar                        | 16646,2                | P-valor < 0,001 | 62600,6                     | P-valor < 0,001 |
| Autoctonía                                  | 5410,5                 | P-valor < 0,001 | 163938,3                    | P-valor < 0,001 |
| Año de llegada a la vivienda                | 46984,4                | P-valor < 0,001 | 47194,7                     | P-valor < 0,001 |

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

**Tabla 36: Valores chi cuadrado de riesgo extremo por tenencia y año de construcción.**

| <b>RÉGIMEN DE TENENCIA Y AÑO DE CONSTRUCCIÓN</b> |                        |                 |                             |                 |
|--------------------------------------------------|------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------|
| VARIABLES                                        | Vulnerabilidad extrema |                 | Ausencia extrema de confort |                 |
|                                                  | Valor chi-cuadrado     | P-valor         | Valor chi-cuadrado          | P-valor         |
| Régimen de tenencia                              | 91241,8                | P-valor < 0,001 | 58508,9                     | P-valor < 0,001 |
| Año de construcción                              | 232376,6               | P-valor < 0,001 | 50621,3                     | P-valor < 0,001 |

Fuente: Elaboración propia.

Esto significa que **determinados perfiles**, establecidos a partir de los factores, **están más asociados a sufrir situaciones negativas extremas** (en su forma vulnerabilidad y ausencia de confort) que otros. Es decir, hay personas con una mayor predisposición a sufrir situaciones de riesgo.

Para su análisis distributivo se han creado las siguientes tablas resumen a partir de las tablas de contingencia, que podrán consultarse en anexos. Se sigue el esquema de análisis previo.

En las tablas, en sombreado, se señalan aquellos valores dentro de cada factor que está más relacionada con la situación crítica (la categoría o categorías más inclinadas a sufrir riesgo extremo con respecto de la vulnerabilidad y con respecto de la ausencia extrema de confort).

#### 4.2.1. Perfil sociodemográfico

En este análisis se contrasta la hipótesis de que la probabilidad de experimentar una situación de riesgo varía en función de aspectos que caracterizan a la persona mayor, y que habrían influido a lo largo del curso de vida, configurando experiencias de vejez diferenciadas.

**Tabla 37: Personas mayores de 65 años en situación de riesgo extrema según sexo, edad, estado civil y nivel de estudios. España, 2011.**

| <b>Factor</b>            | <b>Categorías</b>   | <b>Vulnerabilidad extrema</b> | <b>Ausencia extrema de confort</b> |
|--------------------------|---------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| <b>Sexo</b>              | Hombre              | 20,0%                         | 23,1%                              |
|                          | Mujer               | 20,2%                         | 23,4%                              |
| <b>Edad</b>              | 65-74               | 19,7%                         | 21,7%                              |
|                          | 75-84               | 20,6%                         | 25,2%                              |
|                          | 85 y más            | 20,3%                         | 23,3%                              |
| <b>Estado civil</b>      | Soltero             | 23,0%                         | 25,3%                              |
|                          | Casado              | 19,1%                         | 22,6%                              |
|                          | Viudo               | 21,2%                         | 24,0%                              |
|                          | Separado/Divorciado | 23,2%                         | 23,5%                              |
| <b>Nivel de estudios</b> | Analfabeto          | 29,2%                         | 33,5%                              |
|                          | Sin titulación min. | 21,9%                         | 26,2%                              |
|                          | Primaria            | 18,1%                         | 19,6%                              |
|                          | Bachillerato/FP     | 15,0%                         | 14,9%                              |
|                          | Estudios Superiores | 10,3%                         | 11,0%                              |
| <b>Total</b>             |                     | <b>20,1%</b>                  | <b>23,3%</b>                       |

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

Con respecto a las situaciones de riesgo el sexo sí resulta discriminante, aunque la diferencia no quede tan clara como sucede en el caso de otros aspectos, como el estado civil y el nivel de estudios, el que mayor variabilidad sobre el promedio ofrece. Así, a diferencia de lo que sucedía con la distribución media, en las situaciones críticas las mujeres están más predispuestas que los varones a formar parte del contingente



en riesgo con respecto de ambos indicadores.

En relación con la variable edad, las situaciones extremas se circunscriben a las edades superiores: como sucedía con la vulnerabilidad media, son las generaciones **nacidas entre 1927 y 1936** (con entre 75 y 84 años en 2011) quienes se encuentran mayormente asociados a sufrir falta de confort extremo en mayor medida y presentan mayor relación con la vulnerabilidad extrema. También destacan entre quienes sufren situaciones de riesgo extrema de vulnerabilidad los nacidos antes de 1926. Es decir, la edad, en cualquiera de sus posibles recodificaciones<sup>157</sup>, confirma que las personas más jóvenes se encuentran en mejor situación; los mayores de 65 a 74 se encuentran asociados mayormente a la categoría sin riesgo.

Con respecto al **estado civil**, se constata la tendencia señalada anteriormente según la cual el matrimonio actúa como una estrategia de defensa ante malas situaciones residenciales: excepto los casados, todos los estados civiles se asocian con los valores extremos, pero especialmente los solteros y los separados/divorciados. Es decir, el celibato definitivo o la disolución matrimonial son las situaciones que se asocian con un mayor riesgo con respecto a ambos índices, corroborando la señalada mayor protección hacia la figura familiar nuclear desde las actuaciones políticas (acceso a la vivienda, políticas hacendísticas). Para las mujeres especialmente este factor funciona como una forma de posicionamiento económico, aunque el proxy propiamente dicho sea el nivel de estudios (siempre mucho más bajo entre las mujeres) que funciona como una forma de protección.

Como era de esperar, la vulnerabilidad extrema se relaciona de forma directa con el nivel socioeconómico más bajo: **sólo las personas analfabetas (en mayor medida) y las personas sin titulación primaria se asocian con la vulnerabilidad extrema**, cosa que no sucede con las personas que tienen estudios. La discriminación se hace notable inclusive desde los niveles más básicos: tener un nivel mínimo de estudios (primarios) actúa como protección frente a los valores extremos de ambos índices y se registran porcentajes más bajos de riesgo a medida que aumenta el nivel educativo.

---

<sup>157</sup> Se comprobó una recodificación alternativa que dividía el grupo etario en dos grupos, siendo más rico el resultado de crear tres grupos.

Un menor nivel educativo se relaciona con menores posibilidades de estabilidad laboral y de generación de recursos propios durante la experiencia vital con los que prepararse para el bienestar en la vejez. Esto implicaría que la pobreza les acompaña toda la vida, partiendo de una situación de desigualdad que les acompañaría toda su vida. Habrían accedido a viviendas con peores características desde un origen, con menores posibilidades de recurrir al filtrado residencial ascendente o incluso de adecuar su vivienda, tal y como finalmente constatan estos datos.

#### *4.2.2. Las situaciones intolerables en el territorio español*

Para el grupo de personas nacidas antes de 1946 que se enfrentan a situaciones residenciales de riesgo en su vejez, se ha constatado que tal situación de riesgo es dependiente de los aspectos territoriales. Observando la distribución porcentual se comprueba que el porcentaje de población en riesgo es significativamente más elevado entre quienes residen en ciudades de tamaño medio.

**Tabla 38: Personas mayores de 65 años en situación de riesgo extremo según tamaño de municipio. España, 2011.**

| Número de habitantes | Vulnerabilidad extrema | Ausencia extrema de confort |
|----------------------|------------------------|-----------------------------|
| < 2.000              | 16,6%                  | 32,9%                       |
| de 2.001 a 5.000     | 19,3%                  | 31,5%                       |
| de 5.001 a 10.000    | 19,7%                  | 31,0%                       |
| de 10.001 a 20.000   | 20,2%                  | 26,3%                       |
| de 20.001 a 50.000   | 23,5%                  | 28,5%                       |
| de 50.001 a 100.000  | 21,5%                  | 26,5%                       |
| de 100.001 a 500.000 | 19,9%                  | 18,5%                       |
| > 500.001            | 19,4%                  | 9,6%                        |
| <b>Total</b>         | <b>20,1%</b>           | <b>23,3%</b>                |

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

Concretamente, los supervulnerables se asocian a las ciudades de 20.001 a 50.000 habitantes en primer lugar, a las de 50.001-100.000 habitantes en segundo lugar, y por último a las que tienen entre 10.001 a 20.000 habitantes. El resto de los tamaños municipales se encuentran asociados a sin riesgo.

Esta situación es diferente de lo que sucedía con la vulnerabilidad media; la situación

era igual de negativa para los municipios de menor tamaño (especialmente los que tienen entre 2.000 y 10.000 habitantes) que para los de 20.001 a 50.000 habitantes.

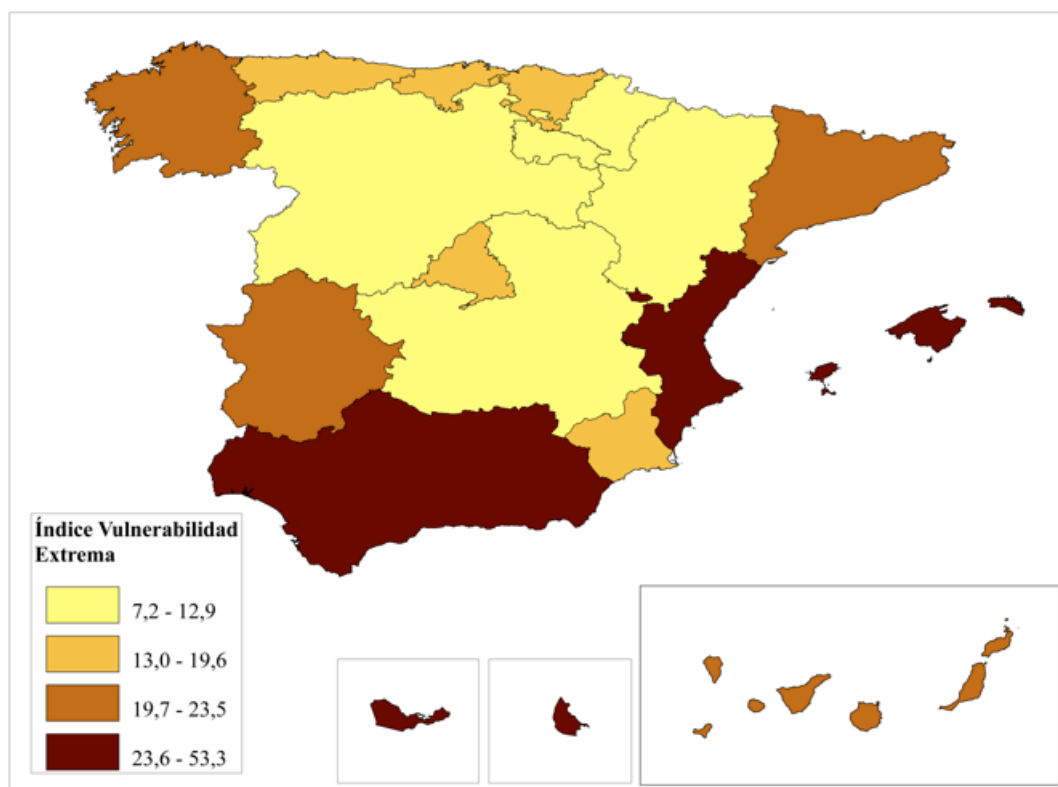
Es decir, aunque los municipios más pequeños (menos de 5.000 habitantes) tienen una vulnerabilidad media superior que otros núcleos, parecen encontrar más protección ante las situaciones extremas. También lo encuentran los núcleos urbanos de mayor tamaños (a partir de 100.000 habitantes, pero especialmente cuando hay más de 500.000 habitantes) si bien hay que remarcar que no quedan tan protegidos como los municipios de pequeño tamaño, siendo la variabilidad baja, especialmente en los de tamaño 100.001-500.000.

Con respecto a los niveles críticos de ausencia de confort, exceptuando las grandes ciudades (a partir de 100.001 habitantes) que son los núcleos que presentan un porcentaje más bajo, todos los demás tamaños de hábitat se encuentran asociados con la inclinación a sufrir niveles extremos de ausencia de confort, siendo mayor cuanto menor es el municipio. Es decir, como era esperable, los municipios más pequeños son los que presentan mayores niveles de ausencia de confort, lo que implica una menor valorización de sus aspectos componentes. Lo que no era tan esperable a priori es que presenten niveles más elevados de protección frente al padecimiento de vulnerabilidad extrema, que es el indicador que más impacto tiene sobre la calidad de la vejez.

Como se ha indicado, existe un modelo de vulnerabilidad territorial. La nueva pregunta que surge, ahora que se ha establecido la diferencia entre quienes están en situación de riesgo en relación con el resto de la población, es si sigue esos patrones o por el contrario se producen situaciones territoriales de desigualdad interna (explicada por bajos valores medios y elevada presencia de población supervulnerable). Para ello, vamos a analizar la relación del riesgo y la región.

A partir de la tabla de contingencia se crea el siguiente mapa de reparto de la vulnerabilidad extrema:

**.Mapa 5: Personas mayores de 65 años según CCAA y vulnerabilidad extrema. España, 2011.**



Chi-cuadrado de Pearson=183876,8 P-valor=0,000

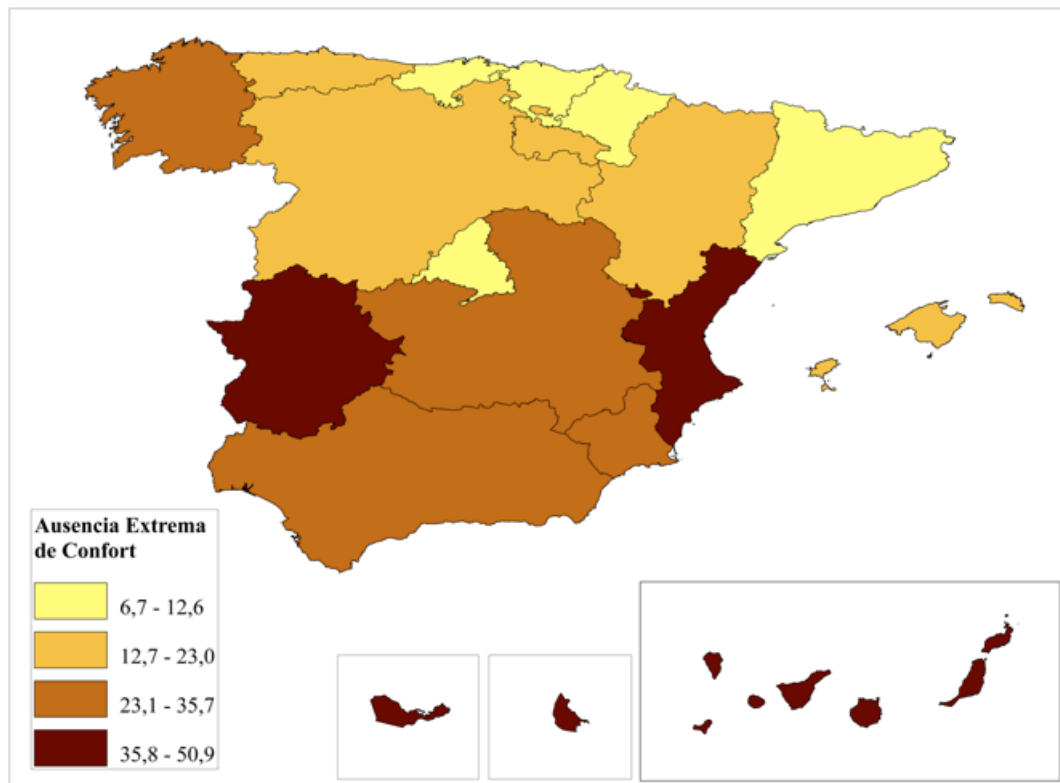
Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

La población supervulnerable se asocia en mayor medida y por este orden a Ceuta y Melilla (con los valores más elevados, donde más del 53% y el 42% de la población vieja vive situaciones residenciales de riesgo) seguido por la C. Valenciana y las Islas Baleares, antes que Andalucía. El orden sorprende, pues resulta diferente del seguido por la vulnerabilidad media. Les siguen Galicia y Cataluña. Realmente estos son datos sobre los que sería necesario reflexionar más profundamente.

Lo que queda claro a la vista del mapa es que la meseta central, a la que se suman Aragón, algunas regiones del nortes y Murcia, quedan mejor posicionadas. El eje norte mejora su posición (excepción del P. Vasco) empeorando en el sur Andalucía y la Comunidad Valenciana.

El mismo proceso de análisis se aplica a la población en situación intolerable con respecto a la ausencia de confort:

**Mapa 6: Personas mayores de 65 años según CCAA y falta de confort extremo. España, 2011.**



Chi-cuadrado de Pearson=705312,7 P-valor=0,000

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

Esta división norte-sur es más clara en el segundo indicador. En el caso de la ausencia de confort, aquellas regiones cuya población se asocia a sin riesgo extremo (por orden de menos a más) son Madrid, P. Vasco, Navarra, Cataluña, Cantabria, Aragón, Asturias, Castilla y León, La Rioja y Baleares.

Las poblaciones con mayor predisposición a sufrir la máxima ausencia de confort (recordemos que este indicador alcanzaba el 1) son las que residen en Melilla, Ceuta, Canarias, Extremadura, C. Valenciana, Galicia, Andalucía, Castilla la Mancha y Murcia.

Esto nos lleva a plantearnos si existe correspondencia entre el modelo territorial que se planteaba en el apartado anterior y los nuevos niveles hallados de riesgo extremo.

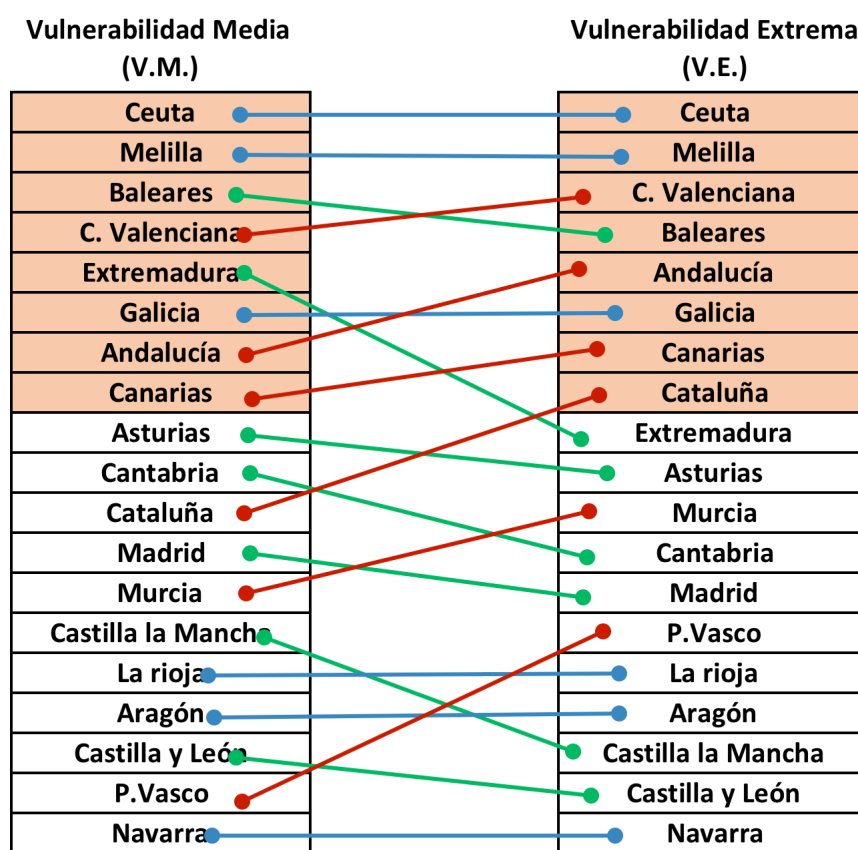
A fin de conocer si existe correspondencia territorial entre los valores más elevados de vulnerabilidad media y las regiones que tienen mayor porcentaje de población en riesgo, se va realizar un ranking ordenado que proporcione las relaciones. Esto nos

permitirá establecer si los niveles medios y niveles extremos están relacionados o si bien las regiones presentan gran desigualdad interna (vulnerabilidad media baja pero elevada presencia de situaciones extremas).

Esta comparativa tiene en cuenta el IDH señalado entre las hipótesis, a fin de conocer si los valores residenciales que registra la población mayor sigue patrones en relación a los valores que afectan a la calidad de vida de la población general (IDH).

El modelo territorial, resulta complejo y sujeto a matices, como vemos en la tabla ordenada:

**Figura 4: Ranking ordenado de comunidades con respecto a vulnerabilidad media y extrema. España, 2011.**



Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

Nota: En sombreado se señalan las regiones que superan el promedio nacional. Las líneas señalan la relación entre la posición relativa ocupada con respecto a otras regiones a partir de ambos indicadores: con una línea roja la relación de las comunidades en las que la vulnerabilidad extrema ocupa una peor posición que la vulnerabilidad media. En verde las relaciones en las que se da una mejor posición y en azul se señala el mantenimiento de posición relativa.

Ceuta y Melilla mantienen su posición al frente de la vulnerabilidad, tanto a nivel medio como extremo. Podríamos aseverar que los mayores residentes en las ciudades autónomas se encuentran en una situación grave; no solo los mayores en general se encuentran en situaciones mucho peores que sus coetáneos en el resto del territorio español, sino que también presentan mayor porcentaje de personas que registran la peor de las situaciones. Esto implica la necesidad de políticas específicas en estas regiones para que alcancen los parámetros generales de la población. Las situaciones de vulnerabilidad son muy extremas, con registro de situaciones realmente negativas.

Baleares y la C. Valenciana intercambian sus posiciones, si bien ninguna sale de su posición de riesgo, lo que implica que tienen tanto una calidad residencial muy baja en la población general y además elevada población en situación de riesgo, en una posición muy negativa respecto al resto de comunidades. La situación de la C. Valenciana sorprende especialmente, porque cabría esperar que un mayor desarrollo industrial hubiese configurado una situación residencial mejor. Además no se corresponde con el posicionamiento del IDH, lo que implica que entre las edades, hay grandes diferencias y que los mayores no han conseguido mejorar su situación en la medida que lo hace el resto de la población valenciana.

Las situaciones de Extremadura, Galicia, Andalucía y Canarias son, con algunos matices, las esperables. Todas ellas presentan un IDH muy bajo y se corresponden con bajas calidades residenciales entre los mayores. No obstante cabe comentar que primero, las similitudes con la estructuración del IDH son elevadas pero no correlativas, y después, caben destacar rasgos específicos de los territorios. Así Extremadura, a pesar de presentar una vulnerabilidad media elevada, presenta formas de protección frente a las situaciones extremas, ya que se encuentra por debajo del promedio nacional con respecto a la vulnerabilidad crítica. Es decir, tiene más población en situaciones peores que otras comunidades en España, pero su nivel de población supervulnerable (que está en muy mala situación) está por debajo del promedio nacional.

Cataluña, que con respecto al indicador de vulnerabilidad se encontraba en una

posición intermedia, constata una gran desigualdad al entrar en el conglomerado de regiones con una presencia de vulnerabilidad extrema superior al promedio nacional. Sorprende especialmente esta posición con respecto a su IDH (por encima de la media nacional) pues implica una gran desigualdad interna que funciona en dos direcciones. Por un lado, los valores residenciales implican que si bien la mayoría de la gente está en buenas condiciones, los que están mal están muy mal, y además en una cifra superior al promedio nacional. Pero además, el IDH nos dice que el elevado nivel de desarrollo alcanzado en la población no ha alcanzado por igual a todos los grupos etarios, y los viejos no han conseguido mejorar sus situaciones en la medida que sería esperable (acorde a su IDH).

A partir de aquí, todas las regiones se encuentran por debajo del promedio nacional.

Navarra presenta la mejor de las situaciones con respecto a ambas mediciones, y sería el ejemplo a seguir para el resto de comunidades. La Rioja y Aragón también se encuentran en buenas situaciones con respecto a ambas mediciones (la media y la extrema) y no cambian su posición en el ranking, lo que indica cierta homogeneidad.

Sorprende la mejora relativa de Castilla la Mancha, poco afectada por los planes residenciales franquistas (exceptuando puntuales intervenciones de la Obra Sindical del Hogar en Ciudad Real) lo que podría apuntar a que, a pesar de la mala posición con respecto al IDH, las estrategias particulares conseguirían evitar situaciones de sufrimiento residencial (todo ello planteado desde el prisma comparativo).

Exceptuando Castilla y León, que a pesar de un IDH relativamente bajo muestra situaciones residenciales para los mayores más positivas con respecto a ambas medidas (V.E. y V.M.), el orden del resto de comunidades es el esperable, mostrando una mayor protección en el norte de España (excepción señalada de Galicia) y tanto en la meseta central como en regiones aledañas. Las peores situaciones se dan en la costa mediterránea (a excepción de Murcia) y zonas del atlántico.



#### *4.2.3. La incidencia de la estructura del hogar y el comportamiento residencial sobre las situaciones de riesgo.*

Los factores anteriores son, en cierta medida, inevitables o externos a la persona. Es probable que los nacidos antes de 1946 tuviesen una baja elección en las posibilidades de estudios, que vendría determinada por la posibilidad económica de su familia, incluso de su orden de nacimiento y de si tenían hermanos pequeños a los que cuidar (en el caso de las mujeres). El matrimonio podría ser una elección pero ciertamente no casarse no estaba bien visto, especialmente entre las mujeres, y conducía de forma casi irremediable a situaciones de vulnerabilidad política y social. Estos aspectos, sobre los que tenía una gran influencia la familia de origen, generaban a su vez diferentes canales de acceso a la vivienda y se relacionaban con niveles diferenciados de bienestar. Pero surge la duda de cómo han influido comportamientos como la movilidad o las formas de convivencia en aquellos que se encuentran en las peores situaciones. ¿Existen formas de protegerse ante las situaciones de exclusión residencial?

Estos aspectos son los que vamos a tratar en este apartado. Es importante analizar si los comportamientos de las personas a lo largo de su ciclo vital se relacionan de con el hecho de encontrarse en situación de riesgo extremo, así como especialmente la influencia que pueda tener el disponer de soporte social en el hogar como posible mecanismo de defensa.

**Tabla 39: Personas mayores de 65 años en situación de vulnerabilidad extrema según estructura del hogar, autoctonía y año de llegada. España, 2011.**

| Factor                     | Categorías                                                           | Vulnerabilidad extrema | Ausencia extrema de confort |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| <b>Estructura de hogar</b> | Unipersonal 65 o más                                                 | 21,0%                  | 27,9%                       |
|                            | Monoparental con hijos                                               | 22,7%                  | 21,3%                       |
|                            | Pareja                                                               | 18,4%                  | 24,6%                       |
|                            | Pareja con hijos                                                     | 19,6%                  | 18,4%                       |
|                            | Pareja o monoparental con algún hijo menor de 25 años y otra persona | 24,8%                  | 14,6%                       |
|                            | Otro tipo de hogar                                                   | 20,6%                  | 22,2%                       |
|                            |                                                                      |                        |                             |
| <b>Autoctonía</b>          | Autóctono urbano                                                     | 22,1%                  | 24,3%                       |
|                            | Alóctono                                                             | 19,7%                  | 18,5%                       |
|                            | Autóctono rural                                                      | 19,2%                  | 33,4%                       |
| <b>Año de llegada</b>      | Entre 1902 y 1939                                                    | 24,7%                  | 33,7%                       |
|                            | Entre 1940 y 1955                                                    | 24,0%                  | 30,0%                       |
|                            | Entre 1956 y 1976                                                    | 22,6%                  | 22,6%                       |
|                            | Entre 1977 y 1987                                                    | 16,0%                  | 20,3%                       |
|                            | Entre 1988 y 1991                                                    | 16,3%                  | 21,7%                       |
|                            | Entre 1992 y 2001                                                    | 16,6%                  | 21,8%                       |
|                            | Entre 2002 y 2011                                                    | 20,3%                  | 23,7%                       |
| <b>Total</b>               |                                                                      | <b>20,1%</b>           | <b>23,3%</b>                |

Fuente: Elaboración propia a partir de resultados.

Como ya vimos, los chi-cuadrado de 16646,2 y de 62600,6 confirman que existe asociación entre la **forma de hogar** y el riesgo de vulnerabilidad extrema así como con la ausencia de confort. Pero **no es tanto el disponer de soporte social dentro del hogar lo que evita sufrir la vulnerabilidad extrema como el tipo de soporte social.**

Mientras que para los hogares de estructura tradicional convivir con los hijos no reporta riesgo, sí lo hace para aquellos hogares en pareja o monoparentales que conviven con algún hijo menor de 25 años y otra persona (lo que nos hace suponer que son los mayores los que asisten al resto de convivientes y no al revés, sobre todo económicamente). Lo mismo sucede para los hogares monoparentales con hijos y para la categoría “otro tipo de hogar” (que no es nuclear ni unipersonal).

La ausencia de confort funciona de un modo diferente: los niveles más elevados se encuentran asociados a los hogares unipersonales y después, sorprendentemente, a la

pareja.

Con respecto al comportamiento migratorio, concretamente sobre la decisión de envejecer o no en el lugar de nacimiento, también existen diferencias constatables. Era esperable que las personas migraran para mejorar sus condiciones, y que esta decisión haya tenido efectos duraderos hasta la vejez. Y de hecho, haber nacido en ciudad y envejecer en ella se asocia con la vulnerabilidad extrema, cosa que no sucede con quienes han elegido migrar. Con respecto a los niveles extremos de ausencia de confort, es el autóctono rural el que se encuentra más asociado a los niveles críticos, seguido por el autóctono urbano. Estos datos indican que la inmovilidad es más proclive a relacionarse con situaciones de riesgo, y muestra claramente como las decisiones residenciales tomadas a lo largo del ciclo vital tienen efecto sobre la situación en la vejez.

Este aspecto migratorio se complementa con la variable año de llegada y su relación con los niveles críticos: los niveles de riesgo más elevados se asocian a las situaciones de inmovilidad elevada, superior a 35 años, pero, aunque en menor medida, también se detecta asociación con situaciones de riesgo extremo (con respecto a ambos indicadores) entre aquellos que llevan menos de 10 años residiendo en su vivienda.

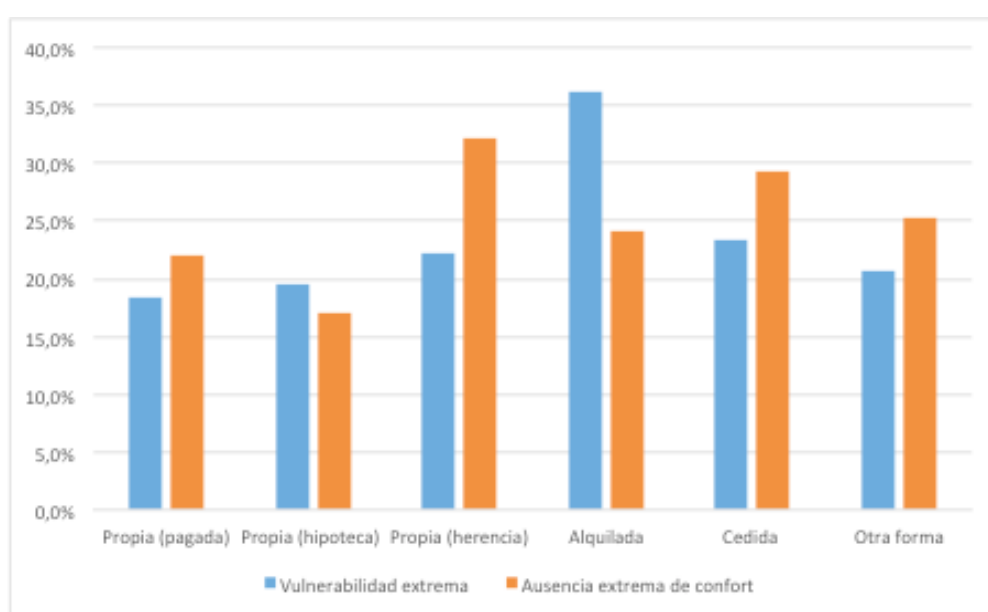
Por último se van a abordar los factores de la tenencia y del año de construcción. El primero nos permite terminar la radiografía de la tenencia y conocer la influencia de los sistemas de acceso como posible defensa ante las situaciones residenciales críticas. El análisis bivariado con respecto al año de construcción permite arrojar luz sobre la influencia de los parámetros constructivos y además dar respuesta al interrogante que surge sobre la relación existente entre la *supervulnerabilidad* y la decisión de haber migrado en los últimos diez años.

#### *4.2.4. Influencia del régimen de tenencia y año de construcción.*

En trabajos anteriores se señaló cómo el régimen de alquiler agudizaba las situaciones de riesgo en los hogares mayores con menores ingresos (Lebrusán, 2013a; 2015). En esta ocasión podemos conocer si esas situaciones de riesgo comprobadas se reflejan

también, como sería esperable, en las situaciones residenciales. Además, puesto que ya sabemos quiénes o qué perfiles se asocian a cada forma de tenencia, conocer que proporción de cada régimen se encuentra en situación de riesgo extremo supone completar un importante cuadro para conocer la situación de los mayores y la posible protección que la cultura residencial propietaria (cultura asumida a golpe de un sistema de premios y penalizaciones ejercido por las políticas) pueda ejercer ante situaciones extremas de vulnerabilidad residencial:

**Gráfico 24: Proporción de población de 65 + en situación de riesgo extremo según su régimen de tenencia. España, 2011.**



Fuente: Elaboración propia a partir de las tablas de contingencia.

A partir de la tabla (en anexos) y del gráfico anterior se puede comprobar que existe un patrón claro: las formas de propiedad activa, ya sea en situación pagada o con pagos pendientes, registran una proporción de población en riesgo muy inferior no solo a la que presentan el resto de categorías, sino incluso al promedio nacional con respecto a ambos indicadores (promedio en 20,1 y 23,3% respectivamente). **El resto de regímenes de tenencia son más proclives a reflejar situaciones de vulnerabilidad y de ausencia de confort por encima de los niveles críticos.** Con respecto al indicador de vulnerabilidad, serán los alquilados los que se encuentran en mayor medida en situación crítica, seguidos por la cesión, la propiedad y los que están en “otra forma”. En cuanto al riesgo de ausencia de confort extremo el orden cambia: herencia, cesión,

otra forma y alquiler.

La asociación con la vulnerabilidad extrema para aquellos mayores que no tienen asegurada la tenencia de la vivienda, implica no solo unas peores calidades residenciales y por tanto peor calidad de vida, sino que además no cuentan con el hipotético recurso de la venta en caso de necesitar pagar cuidados derivados del avance de la vejez. En el caso de los no propietarios implica también una dejación de mejora de la vivienda por parte del propietario, que es quien puede intervenir (salvo acuerdo expreso) sobre la mejora y adecuación de la vivienda.

Por último, conviene revisar si estos niveles críticos se relacionan con el año de construcción, lo que permite ahondar acerca del nivel de carencia que registran las viviendas ocupadas por personas mayores en la actualidad independientemente de su antigüedad:

**Tabla 40: Personas mayores de 65 años (%) en situación de riesgo en base al año de construcción. España, 2011.**

|                          | <b>Vulnerabilidad extrema</b> | <b>Falta confort extremo</b> |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| <b>Antes 1900</b>        | 30,0%                         | 29,8%                        |
| <b>Entre 1900 y 1920</b> | 29,2%                         | 29,5%                        |
| <b>Entre 1921 y 1940</b> | 25,1%                         | 26,7%                        |
| <b>Entre 1941 y 1950</b> | 24,3%                         | 26,0%                        |
| <b>Entre 1951 y 1960</b> | 26,3%                         | 24,6%                        |
| <b>Entre 1961 y 1970</b> | 23,0%                         | 20,0%                        |
| <b>Entre 1971 y 1980</b> | 14,7%                         | 18,3%                        |
| <b>Entre 1981 y 1990</b> | 11,9%                         | 21,6%                        |
| <b>Entre 1991 y 2001</b> | 11,0%                         | 20,7%                        |
| <b>Entre 2002 y 2011</b> | 7,9%                          | 21,2%                        |
| <b>Total</b>             | <b>18,4%</b>                  | <b>21,6%</b>                 |

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo, 2011.

Nota metodológica: Debido a los valores perdidos que presenta esta variable, el marginal de columna es inferior a los anteriores. Se señalan los que están por encima del valor promedio.

La tabla de doble entrada muestra unas relaciones muy claras e indiscutibles: la proporción de población en situación de riesgo extremo presenta una asociación en gradiente, que desciende a medida que lo hace la edad del edificio. Mientras que no

sucedía así con las situaciones medias, se comprueba que sí se correlaciona la elevada edad del edificio con carencias graves en el interior de la vivienda y por tanto, con la disminución de la calidad de vida en la vejez.

Por otra parte y en relación con lo visto anteriormente, esto implica que la movilidad que se produce entre los mayores en los últimos 10 años y que se asocia a vulnerabilidad extrema por encima del promedio tiene como destino viviendas viejas.

La vulnerabilidad extrema se asocia a los mayores que residen en viviendas construidas antes de 1970, lo que señala que **estas viviendas no han registrado mejoras en su habitabilidad con el paso del tiempo**. Esto lleva a pensar que no se han producido modificaciones ante determinadas ausencias o inadecuaciones, lo que plantea nuevos interrogantes acerca de si las modificaciones dentro de la vivienda serán o no una estrategia entre los mayores para permanecer en la misma, ya que a vista de los datos cuantitativos se constataría una relación negativa: pro lógica, una vivienda vieja no necesariamente ha de presentar valores más altos de vulnerabilidad residencial si ha sido correctamente acondicionada con el paso del tiempo; sin embargo los casos más graves de vulnerabilidad se relacionan con una mayor antigüedad de la vivienda.

Con respecto al confort, sucede algo similar: la presencia extrema de ausencia de confort se relaciona con los edificios construidos antes de 1960, pero no con los construidos entre 1961 y 1970.

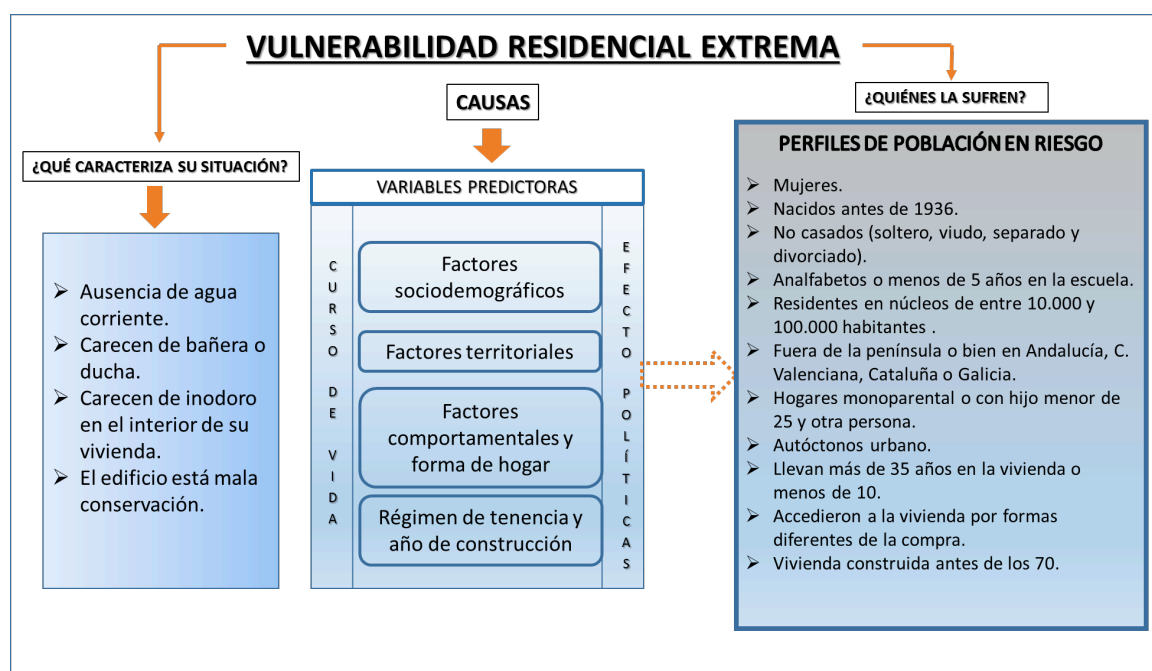
#### *4.2.5. Síntesis sobre las situaciones de riesgo extremo*

Sabemos que las carencias residenciales que conducen a la situación de vulnerabilidad extrema son la ausencia de agua corriente, la ausencia de bañera o ducha, el mal estado del edificio, la ausencia de inodoro y la ausencia total de evacuación de aguas residuales (que en la práctica está muy relacionado con la ausencia de agua, y específicamente, con un uso real). Todas estas son problemáticas que quedan en la esfera de lo privado, y que no son fácilmente detectables. Se añadiría la cuestión del hacinamiento, que dependiendo de la calidad del espacio puede afectar de maneras

diferentes.

El cuadro siguiente sintetiza los problemas más graves y los perfiles de población más inclinados a sufrir riesgo extremo:

**Gráfico 25: Cuadro síntesis de la vulnerabilidad residencial extrema en la vejez.**



Fuente: Elaboración propia.

Ser mujer; pertenecer a cohortes superiores pero especialmente haber nacido entre 1927 y 1937; haber accedido a la vivienda en régimen diferente de la propiedad por compra (especialmente si se está en situación de alquiler); no tener estudios; residir fuera de la península o bien en Andalucía, Cataluña, Comunidad Valenciana o Galicia; formar parte de un hogar monoparental; haber nacido en la ciudad y no haber migrado; haber disuelto el matrimonio (separados y divorciados) o no haber formado nunca parte de uno (solteros), son los factores que presuponen un riesgo mayor de sufrir vulnerabilidad extrema.

Con respecto a la ausencia de confort, encontramos patrones muy similares a los que presentaban las situaciones de vulnerabilidad extrema, lo que es lógico ya que este último indicador está muy relacionado con el primero: las **mujeres**; las **cohortes superiores**; las **personas que han accedido a la vivienda por vía diferente de la**

**compra** y las **personas sin estudios** están más inclinadas a sufrir las mayores cotas de ausencia de confort. A nivel territorial son detectables claras diferencias: **Ceuta, Melilla, Andalucía y Canarias**, siguen presentando un riesgo elevado en este indicador residencial, pero, a diferencia del posicionamiento con respecto al índice anterior, Baleares y Cataluña pasan a posicionarse en *sin riesgo* mientras que los mayores de **Castilla la Mancha, Extremadura y Murcia** presentan riesgo extremo de ausencia de confort. La situación de falta de confort extremo se asocia a la categoría de los **hogares unipersonales** (que como sabemos están predominantemente conformados por mujeres) y a las **parejas sin hijos**. Es más común entre quienes no han migrado nunca y quienes registran un **gran inmovilismo (más de 56 años** residiendo en la misma vivienda) o, sorprendentemente, quiénes **llevan menos de 10 años** en la vivienda que ocupan.

## 5. CONCLUSIONES.

En este capítulo se cumple el objetivo de esclarecer si la permanencia en la vivienda durante la vejez en España se produce en buenas condiciones residenciales o si, por el contrario, existen problemas y necesidades no resueltas. La hipótesis comprobada es que, **a pesar de la mejora experimentada en los últimos años en lo referente a la calidad de vida de la población mayor, existen grupos de población que sufren formas de exclusión infrarresidencial.**

Para llegar a esta conclusión se ha abordado la estructura del malestar residencial, conformado por tres aspectos relacionados entre sí: la inseguridad en la tenencia, la presencia de vulnerabilidad residencial y la ausencia de confort. Sus aspectos han sido sintetizados tras cada uno de los análisis, por lo que en este apartado no es necesario repetir las relaciones de asociación que han sido sobradamente demostrados. Lo más significativo tras el análisis de estos tres aspectos es la confirmación de que **existe una desigualdad cuantificable** en lo que refiere a la calidad de la vivienda y la resolución de los problemas residenciales en este grupo etario: si bien hay una distribución de buenas situaciones residenciales, en base a los análisis **se puede concluir que existen grupos de población que permanecen en sus hogares en una**



### **muy mala situación que impiden una vejez de calidad.**

Para determinar los perfiles de la población que permanece en las peores situaciones se propuso la contrastación con una serie de factores. Estos factores no fueron seleccionados al azar, sino que son producto del trabajo realizado anteriormente, especialmente de la revisión de las políticas sociales y residenciales que han afectado a esta población a lo largo de su vida. Todos y cada uno de los factores, que recogen tanto aspectos individuales como más generales, han resultado tener una relación significativa con la tenencia y los dos indicadores, lo que permite establecer los perfiles de la población más afectados por la inseguridad o los problemas residenciales.

Con respecto a la estructura que sigue la tenencia entre los mayores, los patrones de relaciones entre las categorías establecen una imagen clara acerca de las formas de acceso y la relación con el mercado residencial de los mayores a lo largo de su vida, pero especialmente de los recursos con los que cuentan en la vejez. Se confirma la existencia de una gran desigualdad entre los mayores en lo que refiere al régimen de tenencia, estableciéndose perfiles de población que no han tenido acceso a este tipo de seguridad a lo largo de su curso vital. Es importante también incidir sobre la distribución de la tenencia, si bien el 86,7% de los mayores de 65 años son propietarios, únicamente el 68% ha accedido por compra y tiene la vivienda pagada. Esto significa que el 13,3% de los mayores no reside en una vivienda en propiedad, y que el 11,2% de los mayores solo está en situación de seguridad porque disponían de un patrimonio inmobiliario familiar que les ha permitido encontrarse en una relativa situación de seguridad en la vejez. Estos dos últimos dos grupos (no propiedad y propiedad por herencia) son los más proclives a experimentar vulnerabilidad.

Las implicaciones de la no propiedad son diversas, pero indica incapacidad de decisión sobre su entorno que no dispongan de ese patrimonio inmobiliario para financiar cuidados en caso de necesitarlos. Además, el régimen de tenencia no solo nos aporta información de la situación de las personas mayores, sino que también refleja el funcionamiento del sistema residencial en España. No es posible aislar el impacto de las políticas en sí, pero sí **se constata la existencia de intervención diferenciada de las políticas en base a características aislables, de modo que algunas desembocan en**

**situaciones de inseguridad.** Se puede afirmar que **el diferente tratamiento (acceso, posibilidades) por parte de las políticas hace que se experimenten formas muy diferentes de experimentar la relación con la vivienda en la vejez.**

Para responder al objetivo de conocer si las condiciones residenciales permitían la experiencia de una vejez de calidad se han propuesto dos índices específicos. La importancia del diseño de estos indicadores es clave en cuanto proporcionan una herramienta sintética con la que medir las dificultades sufridas en el proceso de habitar durante esta etapa vital.

Estos índices son contrastados con los factores señalados para ofrecer el diagnóstico de la situación media de la inadecuación residencial y se comprueba que **las situaciones de mayor malestar se correlacionan con las situaciones más inestables respecto a la tenencia**, salvando el destacable caso de la herencia. Dentro de los aspectos generales, el factor territorial presenta un interés específico, por lo que se aporta un modelo de agrupación clasificatorio que permite aseverar que existe una desigualdad acusada en el territorio español.

Una vez hallada la situación general se establece el límite de lo que se considera tolerable en relación con la situación general de la población mayor. Es importante señalar que una diferencia ajustada no limita el interés; en este estudio se está trabajando la ley de sucesos raros, donde la mayoría de la población se sitúa (y habría de situarse, en concordancia con el sistema de bienestar) alrededor del 0, por lo que aquellos datos en situaciones extremas son especialmente importantes, y constatan la ineficacia del sistema. Por el gran tamaño de la muestra, es probable encontrar significatividad, pero lo importante es en qué puntos se sitúan las diferencias a fin de hallar los patrones ocultos de causa-efecto. Precisamente, ese elevado valor de N es el que hace relevante el dato: un pequeño porcentaje de población se traduce en un número elevado de personas sufriendo esa situación.

Los niveles medios y los extremos no tienen el mismo comportamiento, lo que hace ver una enorme desigualdad. Por su conformación y lo contradictorio con el nivel de desarrollo del país, lo más impactante es el análisis de las situaciones críticas, la

población denominada supervulnerable.

En definitiva, se ha podido corroborar la hipótesis planteada acerca de la influencia del curso de vida y las políticas, de modo que la vulnerabilidad registrada no es un efecto de la vejez sino una circunstancia que les acompaña toda la vida y eclosiona en la etapa última de la vida, cuando es aún más difícil afrontar esas problemáticas. El posicionamiento social se transfiere a la vivienda y eso se arrastra hasta la vejez.

El diagnóstico previo puede aplicarse al desarrollo de políticas residenciales dirigidas de modo prioritario a los perfiles de población que se han confirmado como más relacionados con las situaciones críticas intolerables.

Hasta aquí se ha analizado la problemática desde el punto de vista objetivo y cubriendo la representatividad estadística. Estas problemáticas, y es importante señalarlo, no son las únicas, si bien son las registradas y que podemos poner en relación con los factores señalados, lo que supone un gran avance en la detección (y consecuente lucha) contra la exclusión residencial ampliada en la vejez, y concretamente de las situaciones extremas o bolsas de pobreza residencial.

Una de las tareas pendientes es conocer el impacto de las limitaciones dentro de la vivienda y cómo son experimentadas por los mayores y cómo se articulan las diferentes estrategias para lograr el deseado envejecimiento en la vivienda.

A partir de este momento la investigación recurre a la aproximación cualitativa para ahondar en las raíces del envejecimiento en el hogar y el apego al lugar, y desvelar en qué medida constituye un aspecto relevante dentro de la construcción de la vejez. A través de las entrevistas será posible acceder a nuevas dimensiones dentro de los limitantes al mantenimiento de la independencia.

## CAPÍTULO 9. LA EXPERIENCIA DE ENVEJECER EN EL HOGAR: NECESIDADES Y ESTRATEGIAS (ESTUDIO DE CASO: MADRID)

### 1. INTRODUCCIÓN

Si el capítulo anterior nos permitió establecer los perfiles de tenencia y de la exclusión residencial ampliada o de exclusión infrarresidencial, en el siguiente capítulo se recurrirá al análisis de caso para analizar cómo se configuran las **estrategias que permiten a las personas mayores** permanecer en la vivienda **y afrontar tanto la vulnerabilidad asociada a la vivienda como la vulnerabilidad asociada al habitar** que pudieran resultar en la experiencia particular.

El objetivo del estudio de caso se dirige a la comprensión de la dimensión del actor, distinguiendo cómo se experimenta el envejecimiento en la vivienda en relación con diferentes necesidades residenciales no resueltas y con las estrategias disponibles y desarrolladas a cabo por los hogares para paliar o solucionar tales problemáticas.

El acercamiento estadístico ha constatado la existencia de grandes desigualdades residenciales entre las personas mayores, con existencia de situaciones de vulnerabilidad intolerable, lo que dificulta no solo la permanencia en la vivienda sino la experiencia de una vejez de calidad.

Estas situaciones de malestar residencial en cualquiera de sus grados, dificultan el señalado deseo de permanecer en la vivienda a medida que se envejece. Esta confrontación del deseo con la realidad de la vivienda induce a reflexionar acerca de la experiencia del envejecimiento en el hogar, su importancia y aspectos interventores, por lo que se recurre a la metodología cualitativa y a un estudio de caso para conocer la experiencia del habitar desde la perspectiva del actor.

Se ha seleccionado Madrid como caso cultural ilustrativo, tal y como se señaló en la

Metodología. Madrid fue una de las ciudades receptoras de migración rural protagonizada por las generaciones analizadas, además de que, en lo político, es escenario de las grandes acometidas urbanísticas y residenciales realizadas por el franquismo y más tarde, de las intervenciones sobre infravivienda (Remodelación de barrios, etcétera) y dirigidas a paliar el desequilibrio norte-sur (Alguacil et al., 2011).

Madrid se erige como el modelo de hacer ciudad, que demográficamente es protagonizado por las generaciones nacidas antes de 1950. Además es la ciudad con mayor número de personas mayores, lo que haría pensar que se corresponde con un abanico mayor de estrategias ofertadas por parte de los servicios públicos. Por estos motivos se ha seleccionado como único espacio territorial en clave de ejemplo cultural o caso significativo, siguiendo las recomendaciones de Hernández Sampieri et al. (2014), y de Yin (2003). Y es que, aunque los recursos sean limitados y nos ciñamos a un único espacio geográfico, es necesario aportar un análisis interpretativo-explicativo en el territorio español, que se caracteriza por una menor producción con respecto a otros países europeos acerca de cómo se experimentan los problemas y del propio proceso de habitar en la vejez.

Así, a través del estudio de caso, que recurre a la entrevista y al grupo de discusión<sup>158</sup>, se pretende abordar la comprensión de la dimensión del actor, distinguiendo cómo se experimenta el envejecimiento en la vivienda en relación con diferentes necesidades residenciales no resueltas, los recursos públicos y las estrategias desarrolladas a cabo por los hogares para poder mantener la vida independiente, y cuando es posible, en la vivienda considerada propia. Por otra parte, el acercamiento semiótico permite indagar acerca de aspectos residenciales inadecuadamente cubiertos que no hayan podido ser desvelados por los indicadores cuantitativos, además de su impacto en la vida diaria de las personas mayores y posibles motivos que impiden afrontarlos. Si el capítulo anterior nos permitía conocer la vulnerabilidad residencial, este apartado nos permite indagar sobre la vulnerabilidad asociada al proceso de habitar en la vejez.

Para ello se sigue el orden siguiente: en primer lugar se va a analizar el envejecimiento

---

<sup>158</sup> Los localizadores pueden consultarse en anexos. Se han realizado entrevistas a personas mayores (EM) a familiares cuidadores en algún grado (EF) y a técnicos que trabajan con mayores en diferentes esferas (ET).

en el hogar, su significado e importancia en la vejez, así como su relación con el apego a la **vivienda** y al **barrio**, concebido como una parte extensiva de la vivienda.

Revisada brevemente esta cuestión, que ayudará a comprender la importancia del habitar en la vida de la persona mayor y en la definición de una vejez integrada, se analizan las limitaciones a la permanencia en la vivienda y cómo son experimentadas por los actores (**dificultades en el habitar en la vejez**). Este apartado permite ahondar tanto sobre cuestiones que no han podido ser afrontadas desde la metodología distributiva como ampliar la comprensión de algunos indicadores parciales. Las diferentes lógicas de aplicación de estos problemas y las relaciones con la vivienda permiten establecer una tipología de la vulnerabilidad residencial que supera la mera clasificación socioeconómica y en la que intervienen las trayectorias de acceso residencial.

Comprendidos los puntos anteriores, a continuación se aportan explicaciones parciales de por qué se producen **ciertas resistencias** y dificultades para realizar mejoras en la vivienda y el edificio.

Una vez se han considerado las limitaciones e impacto de las condiciones de la vivienda, que aportan “realidad” y experiencia al capítulo anterior se abordarán las **estrategias** llevadas a cabo por las personas mayores y las limitaciones existentes.

Dentro de las estrategias se referencian algunos de los **recursos ofertados por el sistema de bienestar** en la ciudad de Madrid (que contemplan tanto recursos públicos como algunos mecanismos provistos por el tercer sector).

Como recursos ofertados, relatados en forma de buenas prácticas, se refieren aquellos que posibilitan la posibilidad de que la persona mayor permanezca en su entorno o al menos facilite una vejez de calidad<sup>159</sup>.

---

<sup>159</sup> Se valoraron otros programas, lo que incluyeron diversas reuniones con asociaciones y entidades religiosas, pero al considerar que están dirigidos a paliar problemas de soledad o problemas de salud psicológica y que no influían sobre las condiciones residenciales de los mayores, se decidió no incluirlos. Así, en esta investigación no se tienen en cuenta programas paliativos de exclusión social, sino los propositivos de cara a la exclusión residencial (alguno de los cuales pueden ser considerados de grado paliativo). Por ejemplo, las ayudas de servicio a domicilio palian un aspecto (muy importante) del

La contemplación de recursos públicos y sociales no pretende ser exhaustiva, ya que el objetivo no es valorar el catálogo de los servicios sociales sino poder comprender los mecanismos empleados y valorados por las personas mayores, incluyendo sus pros y sus contras, así como de los potenciales recursos de utilidad para que el envejecimiento de calidad en sociedad sea posible. Es por esto que se plantean como buenas prácticas; aunque a nivel local existan diferencias en oferta y eficacia, lo relevante es conocer el posible impacto y limitaciones que pueden tener como herramientas para el envejecimiento en el hogar y la opinión que de ellos tienen las personas mayores.

En esta dimensión entrarían recursos tanto nacionales y regionales como a nivel local. Al tiempo, sería esperable que la ciudad de Madrid dispusiese de mecanismos más variados o eficientes que núcleos urbanos de menor tamaño y menor dotación económica.

Por último, se reflexiona sobre la importancia de la institución familiar en el fenómeno de envejecer en el hogar.

## 2. ¿QUÉ SIGNIFICA ENVEJECER EN EL HOGAR?: LA EXPERIENCIA VITAL Y EL APEGO

Se ha trabajado ampliamente el sentido teórico del *ageing in place* y sus connotaciones en este estudio, donde se traduce por envejecer en el hogar, pero ¿cómo es comprendido por los mayores? Y ¿cómo se construye?

El envejecimiento en el hogar implica una decisión activa, una estrategia en sí misma, que refiere el proceso de hacerse viejo y permanecer independiente en la vivienda que se reconoce como hogar. Supone la expresión fáctica de un deseo, que proporciona para la persona que lo experimenta una **percepción de continuidad además de aportar una sensación de control sobre la propia vida.**

---

aislamiento, de la alimentación...pero no permiten el envejecimiento en la vivienda en buenas condiciones, sino que palian una situación de necesidad extrema.

Estos dos aspectos tienen un **importante efecto en el autoconcepto, permitiendo experimentar la vejez como una etapa añadida a las demás y no yuxtapuesta**. En este sentido, la permanencia en la vivienda puede ser concebida como una forma de no rendirse a la vejez, de continuar siendo independiente y de no percibir ruptura con quien se ha sido:

*“Que a mí me gusta estar independiente. Yo mientras pueda (...) me gustaría seguir viviendo, atendiéndome yo”. EM4 (65 años).*

Así, la vivienda y el habitar en esta etapa vital se convierten en el campo de fusión de la vejez con lo que *se era* antes, permitiendo entender la vejez como una etapa conexas con la experiencia vital y residencial anterior, de modo que el ciclo vital resulta un continuo. Solo en el momento en el que se *acepta* que la experiencia de habitar es diferente y no volverá a ser igual, se plantearán estrategias de ruptura.

Este envejecimiento en la vivienda, proceso que une residencia, ciclo vital y vejez, aunque depende de muchos factores (especialmente la propia vivienda, la economía, el soporte social) se fundamenta sobre un aspecto clave, que es el **apego al espacio**. Esta concepción del espacio comprende dos dimensiones diferentes pero imbricadas: el de la vivienda (espacio privado, asociado a la intimidad) y el del barrio<sup>160</sup> en el que se encuentra (espacio social) comprendido como una esfera ampliada de la vivienda.

A pesar de que son dos niveles en apariencia diferenciados, y el proceso de construcción de ambos apegos podrían estar influidos por diferentes variables, se ha constatado que los motivos que explican el desarrollo de estas dos formas de apego entre los mayores (y por tanto el deseo de permanencia) se encuentran muy relacionadas entre sí. Tanto, que para algunas personas ambos apegos se construyen a partir de los mismos razonamientos y que hace que incluso barrio y vivienda se presenten en su imaginario como un único lugar fusionado.

Lo relevante del apego en esta investigación es que nos ayuda a comprender el significado que tiene el envejecimiento en el hogar para los protagonistas. Ya que se

---

<sup>160</sup> El concepto de barrio puede tener una dimensión cambiante en función de la persona. Hay ocasiones en las que se limita al portal y a unas cuantas calles anejas, mientras que para otros, especialmente cuando se ha vivido en varias zonas de la misma área, puede ser mucho mayor.



construye a lo largo del tiempo y está unido a la experiencia y a las vivencias en el espacio, es esperable que alcance su punto cúspide precisamente durante la vejez.

*“Yo quiero mi barrio, y ya llevo ya 50 años, pues aquí me quedo ya”. EM15 (68 años).*

Pero además del tiempo, se han detectado diferentes factores que intervienen en la construcción del apego entre las personas mayores, y que ayudan a explicar la complejidad del envejecimiento en el hogar como una estrategia en sí misma y como una posible respuesta ante la ausencia de socialización en la vejez.

Uno de estos factores es el **factor familiar**, en el sentido en el que supone legado y unión con la propia historia. Dentro del factor familiar se comprende tanto la familia nuclear, más relacionado con el apego a la vivienda:

*“Mi hijo el pequeño nació aquí. Los mayores no, pero vinieron de muy pequeños. Y entonces hay todavía ese calor, ¿no? Y...yo que sé. Todavía hay calor de la familia, y de los hijos y tal”. EM8 (65 años)*

y la familia extensa o ampliada, más relacionada con el apego al barrio y que surge a partir de la cercanía espacial a distintos miembros de la familia ampliada (ascendientes y hermanos pero también otros familiares) y se verá especialmente reforzada de producirse la permanencia de los hijos

*“Se vino mi hermano, luego mi madre y ya pues nos vinimos nosotros. Mis hijos también viven cerca. Bueno, el pequeño un poco más lejos, en la zona nueva” EM6 (66 años).*

La cercanía a la familia extensa (especialmente a los ascendientes) hace que se convierta en un factor de peso en la elección residencial, tal y como constatan los mayores en sus entrevistas y es habitual encontrar miembros de la misma familia en un mismo barrio e incluso en el mismo edificio (corresidencia ampliada). Además del apego, permite la manifestación más continuada de la solidaridad familiar dando lugar a relaciones intergeneracionales e incluso intrageneracionales más estrechas.

A pesar de lo anterior, el factor familiar no es ni el más importante ni el único aspecto interventor en la construcción del apego. Es especialmente importante la influencia de la cuestión temporal, que afectaría a todas las demás dimensiones sobre las que se construye el apego, y que influye de manera decisiva sobre la aparición de otro factor que podemos referir como **dimensión de identidad, continuidad y reconocimiento**,

que refiere fundamentalmente el sentimiento de saberse reconocido. Esta faceta opera en el sentido identitario y permite la conexión de la vejez con el resto del ciclo vital.

Tal conexión posibilita que la vejez pase de ser un identificador (pues fuera de tu entorno, donde no te conocen, eres *un* viejo) a ser una dimensión añadida a otras que conforman la identidad, pero no necesariamente la más importante: Juan fuera de su barrio es *un* viejo (más) pero en su barrio, Juan es Juan, o tal vez *el* viejo Juan, pero no es *un* viejo.

*“Estoy yo tan contenta en mi casa y todo, en mi barrio. ¿Tú sabes lo que salir a la calle y ¡adiós! ¡Hola! Aquí todo el mundo me conoce: ¿Qué tal estás, qué tal estás? ¡Si es que he nacido aquí!”. EM24 (67 años).*

En este sentido cumple una función fundamental, que es la de mantener la conexión con identidad y el autoconcepto, pero también con el curso de vida de modo que la vejez no se presenta como ruptura o como una etapa diferente, sino como parte de una realidad que resulta continua para el individuo y a la que se le añaden años.

En estrecha relación con esta dimensión identitaria encontramos otra que se podría denominar presentación, que va muy unido a la valoración que la persona tiene de su casa y de su barrio. Se manifiesta en una defensa discursiva del barrio que se plantea más desde parámetros subjetivos (qué significa para la persona vivir en ese barrio) que desde los objetivos (cómo es el barrio realmente) exaltando los aspectos positivos y minimizando los negativos.

*“Si es el mejor barrio que hay aquí, el mejor sitio, la mejor zona. Estamos dejados de la mano de Dios pero...Si éste es el mejor barrio que hay”. EM15 (68 años).*

La importancia de esta valoración estriba en que vivienda y barrio se convierten en una **forma de presentación de la persona**, por lo que se exalta el valor residencial ya sea por su belleza, comodidad, valor histórico, por el valor económico o por la futura y posible revalorización del barrio, o incluso por contraste con barrios anejos y que se manifiesta en una resistencia hipotética a dejar el barrio:

*“Si me tocara la lotería yo nunca me pienso ir de mi casa, no sé porque... Porque me gusta, me gusta. A mí me gusta (...) Será porque he vivido también mucho tiempo. Pero que no, no, nunca me dio por salirme”. EM11 (68 años).*

*“A mí sí, a mí me encanta, y a mi marido igual. Yo te digo una cosa, no vendería mi piso por nada porque yo ahora mismo (...) jamás, yo no vendería mi piso por nada del mundo, por nada. Yo no, esta es mi casa final, hasta que me muera”. EM9 (65 años).*

Otro de los factores operantes apunta a la **seguridad percibida**, que se concibe como ausencia de peligro y también como bienestar psicosocial, en cuanto a que el entorno no presenta espacios desconocidos ni estrés ambiental, pero tampoco estrés social:

*“Me encuentro a gusto, me encuentro en mi cobijo”. EM25 (70 años).*

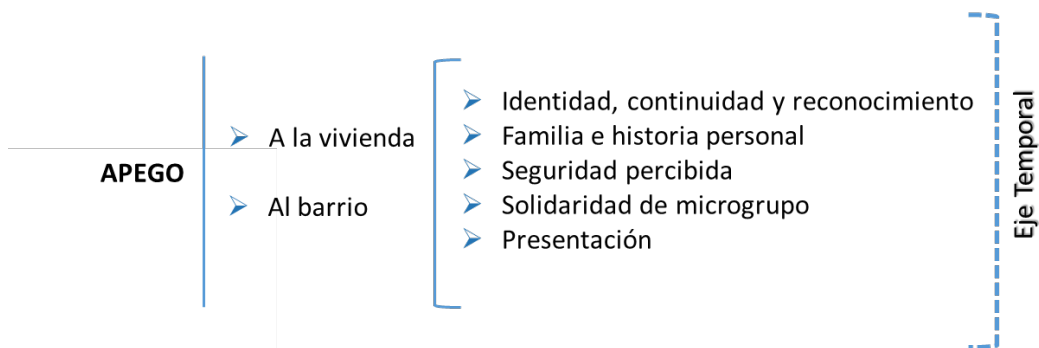
*“Yo quiero mi zona porque yo me conozco aquí a mucha gente. Nos conocemos todos, ya sabemos de qué pie cojea, de qué pie cojeo yo y ya nos conocemos todo el mundo”. EM15 (68 años).*

Las dos dimensiones anteriores están relacionadas a su vez con la capacidad de desarrollar la **solidaridad de micro-grupo**:

*“Ya te conocen en el barrio. Porque tú te puedes caer y dices: “Mira, se ha caído Felisa”... (...) “Fulano, está tu madre aquí” o “Mengano”, o lo que sea, o la vecina que le conoce. Eso es fundamental (...) Sí, porque uno necesita ahí un apoyo de la vecindad, y normalmente si ha vivido tiene amistades dentro del barrio porque se conocen.” GD (1).*

En síntesis, este significado social y emocional que tiene el apego puede ser estructurado a partir de los hallazgos cualitativos por subdimensiones independientes pero que se influyen mutuamente y que se expresan en el cuadro siguiente. Es importante señalar que el orden que se sigue no es determinante, pues dependiendo de la persona y de sus características personales el orden e importancia de cada dimensión puede variar.

**Esquema 4: Dimensiones en la conformación del apego.**



Fuente: Elaboración propia.

Recapitulado, la importancia del envejecimiento en el hogar se fundamenta en el apego, que a su vez es resultado de diferentes factores relacionados con la identidad y el bienestar social de la persona mayor. No obstante, el envejecimiento en el hogar quedará finalmente determinado por las condiciones de la vivienda y del edificio en el que se encuentra<sup>161</sup>, además de por el nivel de capacidad o recursos de la persona para adaptarse a los cambios en la relación con el ambiente.

### 3. DIFICULTADES AÑADIDAS EN EL HABITAR EN LA VEJEZ: LA RELACIÓN CON LA VIVIENDA Y EL COSTE DE HABITAR.

La metodología distributiva permitió construir una radiografía de las desigualdades que caracterizan la situación residencial de la vejez en España, poniendo el acento sobre los problemas objetivos existentes y especialmente en las situaciones más graves. Sin embargo, existen otras dimensiones que no aparecen reflejadas en las fuentes de datos disponibles y sobre las que es necesario reflexionar. Nos referimos a la presencia de problemas dentro de las viviendas que, aun pudiendo no suponer situaciones de riesgo extremo, dificultan la permanencia en la vivienda y dan lugar a una disminución de la calidad de vida.

Más que carencias, estaríamos ante otros aspectos de difícil medida cuantitativa, con un impacto menor que los analizados entre los supervulnerables y de carácter diferente a los contemplados en el indicador de ausencia de confort, pero que imponen una nueva dimensión de vulnerabilidad a la experiencia del habitar en la vejez. Precisamente la inexistencia de datos al respecto refuerza el interés del análisis de este apartado que surge del trabajo cualitativo realizado entre los mayores.

El primer aspecto a tener en cuenta para comprender este apartado es que la vivienda

---

<sup>161</sup> En una dimensión más profunda estarían los condicionantes impuestos por la salud y especialmente por la dependencia funcional, pero en esta investigación, como ya se señaló, se trata la situación residencial de las personas mayores en situación de independencia, aunque tengan puedan tener distintos niveles de asistencia. La perspectiva que toma este estudio es la de personas que se pueden mantener independientes, aunque puedan verse afectados por problemas de salud o limitaciones de movilidad de distinto grado.

también *envejece* y alcanza las peores situaciones cuando sus ocupantes están en “pasivo”.

*“Cuando uno está de pensionista ya, si uno la casa no la ha hecho comfortable luego cuesta hacerla mucho”. GD (2)*

Las dificultades encontradas durante el trabajo de campo, que dificultan la permanencia en la vivienda, en un principio podrían ser diferenciadas en dos grupos: las que afectan al espacio interno de la vivienda y los que afectan al edificio en el que se encuentra la vivienda. No obstante, uno de los hallazgos inesperados es la existencia de un tercer eje de problemas, diferente de los anteriores y que puede llegar a impedir la permanencia en la vivienda: el encarecimiento que se asocia a la permanencia en la vivienda y que está directamente relacionado con los cambios del entorno en ciudades grandes como Madrid. Bajo esta denominación se comprenden gastos diferentes de los que se derivan del mantenimiento de la vivienda. Referimos el sobrecoste que supone residir en Madrid y más específicamente, en algunas zonas de Madrid. No son costes esperables, sino que resultan de nuevos impuestos o del incremento de impuestos previos que hacen que residir en Madrid tenga un precio más elevado que en otros lugares, siendo esperable que mayores de otros municipios de gran tamaño y similar gestión administrativa encuentren las mismas dificultades económicas para permanecer en su vivienda.

Aunque en un principio se planteó referir problemas asociados al entorno (problemas de accesibilidad en los espacios, adaptación, etcétera) este aspecto supera el objeto de la tesis y merece una investigación aparte (cuestión urbana *versus* cuestión residencial).

- Dentro de la vivienda

Sintetizando lo hallado en el trabajo de campo, aun cuando no se detectan situaciones de vulnerabilidad extrema, los problemas en el interior de la vivienda remiten a aspectos relacionados con **el envejecimiento de las instalaciones y la incapacidad de mantenimiento; la calidad y uso del espacio dentro de la vivienda; las inadecuaciones de sanitarios y mobiliario ante el cambio de capacidades y movilidad.**

## Esquema 5: Principales problemas hallados en las viviendas.

---

- Instalaciones viejas u obsoletas
- Mobiliario inadecuado, roto o viejo
- Problemas de mantenimiento
- Sanitarios inadaptados
  
- Espacio
  - Insuficiente
  - Distribución no accesible
  - Difícil mantenimiento
  - Infraocupación

Fuente: Elaboración propia

Los bloques de problemas hallados afectan a cada persona de muy diferentes formas, en relación también con sus capacidades y recursos, pero destacan por su impacto y elevada presencia tanto el envejecimiento de las instalaciones como los que refieren a la inadecuación de los sanitarios.

El envejecimiento de las instalaciones y la falta de mantenimiento es más habitual de lo que pueda parecer, y el gran problema es que en muchas ocasiones queda oculto, pues no hay normativas específicas que regulen la obligación de pasar por revisiones al respecto. Cuando estos problemas de instalaciones suceden a nivel de portal pueden ser detectables, bajo ITE, pero los técnicos que realizan estas investigaciones obligatorias no tienen potestad para entrar en la vivienda de los vecinos de la comunidad, de modo que ciertas manifestaciones de problemas con gran riesgo permanecen indetectables, sobre todo en el caso de instalaciones eléctricas y de gas:

*“Sobre todo temas de fontanería, temas de gas y a veces aislamiento de ventanas...porque son viviendas que no se han reformado en muchísimo tiempo. Ellos dicen “no, si la vivienda está bien” pero luego vas a verla y está muy abandonada. Instalaciones de fontanería obsoletas, instalaciones de gas que ya no cumplen la normativa... cosas así. (...) Las viviendas han tenido sus servicios pero en unas condiciones pésimas y necesitan modificarlo”. ET28.*

El retraso indefinido en su solución está muy relacionado con la negativa a reconocer la existencia de problemas de la vivienda (aspecto que veremos detalladamente) pero especialmente con el desconocimiento y la creencia de que ciertas instalaciones son “eternas”. Esto supone que algunas personas continúan teniendo exactamente las mismas instalaciones que el día que entraron en su vivienda.

Esta resistencia a los cambios en el interior de la vivienda también afectan a otras dimensiones diferentes de las instalaciones; sería el caso de baldosines rotos que no se han cambiado y que provocan caídas, suelos con desniveles o carpintería de ventanas que se mantienen desde la entrada en la vivienda y que permiten el paso del frío y la humedad.

Otro de los obstáculos habituales en el día a día es la adaptación de sanitarios y mobiliario acorde al cambio de habilidades. Los problemas del mobiliario resultan tanto de la inadecuación como de la mala conservación (habitual tras el paso del tiempo). Según la Encuesta de Condiciones de Vida de 2014 (INE), solo el 44,7 % de los hogares encabezados por mayores de 65 años podían sustituir los muebles estropeados o viejos (cifra que en los hogares encabezados por mujeres baja hasta el 36,9%).

En el trabajo de campo el problema más habitual y de mayor impacto ha resultado ser el de la falta de adecuación en el baño (bañera o ducha adaptada) para permitir el aseo diario. A pesar de ser un problema con gran impacto en la vida diaria de las personas mayores, se tiende a minimizar su impacto, en ocasiones mediante soluciones inadecuadas que ponen en riesgo la integridad física:

*“No tengo ducha, pero yo tengo un aparato ahí que yo pongo y no se resbala (asa de seguridad con ventosas). Eso está marcado aquí, y tiene unas ventosas y yo me cojo y dentro (entra con gran dificultad). Luego pues cojo una banqueta y la meto dentro de la bañera y ya, pues me ducho”. EM1 (82 años).*

Aunque tengan un impacto menor, la reticencia a deshacerse de objetos que alguna vez tuvieron un valor hoy pueden poner en riesgo la integridad física al disminuir los reflejos; puede tratarse de paragüeros o muebles, pero especialmente alfombras hacen que los tropiezos sean habituales. Algunos de estos problemas son solucionables fácilmente, pero otros como los desniveles de suelo o baldosas rotas implican la necesidad de una inversión importante que a veces no está disponible o se considera mejor empleada en otras necesidades.

Cuestión diferente es la calidad del espacio de la vivienda. Si bien el hacinamiento no es habitual entre los mayores (como se analizó en el indicador de vulnerabilidad) no

sufrirlo no implica que las necesidades espaciales estén adecuadamente cubiertas. El tamaño de la vivienda puede ser el adecuado, pero que la distribución presente dificultades añadidas a problemas de movilidad, impidiendo el uso de andadores o sillas de ruedas:

*“Es que en casa no la podíamos tener porque está en la silla de ruedas y los pasillos estos no son muy anchos. Si es que no podemos, no podemos tener una silla de ruedas aquí en estas casas”. EM22 (82 años).*

*“No hubiera podido ponerme una silla de ruedas tampoco, son las puertas muy estrechas, muy pequeñitas. Mi casa es una vivienda antigua, antigua”. EM20 (75 años).*

Por eso conviene hablar más que de la *cantidad* de espacio, de su *calidad*: gran parte de las viviendas ocupadas por los mayores entrevistados, de gran antigüedad, mantienen la distribución de origen. Esta distribución responde a parámetros ya superados (relacionados con el abaratamiento de construcción, pero también con el estilo de vida) que hoy resultan ineficientes. Así nos encontramos con largos pasillos distribuidores; habitaciones de muy pequeño tamaño; dormitorios a las que se accede desde la cocina; dormitorios u otras habitaciones sin luz ni ventilación; puertas de reducido tamaño, entre otros. Esta cuestión es muy relevante; puede que los metros que tiene la vivienda sean suficientes para un hogar reducido (pareja o unipersonal) pero que su distribución resulte poco adecuada a las nuevas necesidades físicas (menor capacidad de maniobrar en espacios estrechos, con recovecos que dejan espacios muertos) y a la disminución de reflejos o agilidad que caracteriza el avance en edad.

La calidad del espacio y su distribución dan lugar a problemas de distinto alcance (como la ausencia de luz, con más coste y relacionado con problemas de salud psicológica) con gran impacto sobre la vida de las personas mayores, que pasan más tiempo en su vivienda que otros grupos etarios.

El espacio y su distribución también pueden limitar el desarrollo de ciertas estrategias de cara a necesidades potenciales futuras, como sería la necesidad de cuidado en el interior del domicilio. En ese sentido, un domicilio de pequeño tamaño se plantea como una limitación a los cuidados y por tanto dificultará la permanencia en la vivienda ante determinadas situaciones:



*“Mi casa no reúne las condiciones para meter a una persona que me cuide, y que yo la pudiera pagar con la pensión que yo tengo, así que me tendría que ir a la residencia”. EM21 (68 años).*

Es especialmente importante, porque se ha detectado como un factor que limita el planteamiento de cuidados dentro del hogar.

En relación con el espacio, pero en el extremo opuesto al punto anterior, estaría la inadecuación del espacio a la necesidad o infraocupación. Esto es resultado del cambio de necesidades como resultado del cambio del hogar, cuando se reduce su tamaño (salida de los hijos, posible viudez). Que la vivienda resulte demasiado grande implica que es más cara de mantener (especialmente lo que refiere al caldeoamiento) y más difícil de gestionar:

*“Pues mira ahí está (la calefacción), pero muerta de risa. Es (la casa) grande para caldearla. Porque yo enciendo un radiador, hija, que cuesta mucho y yo no la puedo poner. Tengo mi habitación con un radiador y la tele, y ahí es donde yo hago mi vida”. EM13 (83 años).*

Además de las inadecuaciones y carencias en el interior de las viviendas, existen **problemas en relación con el edificio** donde se sitúa la vivienda, con un gran impacto en problemas de salud y de aislamiento.

- En el edificio

Como ya se señaló, sin edificio no hay vivienda. Las inadecuaciones en el edificio, según su naturaleza, pueden conducir a problemáticas de distinta gravedad. Los problemas más habituales detectados en los edificios de Madrid refieren aspectos estructurales y de mantenimiento del edificio. En otra línea se detectan ausencia de ascensor y problemas de accesibilidad.

La dejación de mantenimiento puede conducir al riesgo de derrumbe y problemas relacionados con la seguridad física. Si bien esta es la situación menos habitual sí se han constatado problemas estructurales urgentes que afectan a la calidad de vida y que pueden ser la antesala de problemas extremos. Ejemplos concretos serían la podredumbre y humedades en los edificios, muy habituales, que tienen una relación directa y constatada con la mala salud, así como problemas de olores y relacionados con el sistema general de saneamiento.

La edad elevada del inmueble se relaciona no solo con el estado del edificio, como se constató el capítulo anterior, sino con la necesidad de cambiar instalaciones obsoletas o que no cumplen la normativa:

*“En edificios antiguos que tienen el saneamiento de fibrocemento pues todos, todos, todos tienen problemas, porque bueno al final, al cabo del tiempo es un material perecedero entonces necesitan hacer reparaciones y son costosas”. ET31.*

En algunas ocasiones se constata que la dejación de mantenimiento en el edificio roza situaciones de riesgo, por ejemplo con estructuras desviadas, escalones podridos, desprendidos o rotos. Además resulta aún más grave desde el punto de vista social, pues pone sobre la mesa la contradicción de un sistema residencial que permite la existencia de edificios en muy malas condiciones mientras financia rehabilitaciones de carácter estético-patrimonial, objetivo principal en los ARCH (a este respecto puede consultarse la investigación Lebrusán, 2011). Y es que la mala situación de un edificio implica tanto el incumplimiento de una normativa por parte de los vecinos como la mala gestión o ausencia de supervisión por parte de la administración, que permite que las ITE (Inspección Técnica de Edificios) se alarguen en el tiempo, con el consiguiente riesgo para los ciudadanos.

El otro gran problema registrado en los edificios han sido los que conducen al aislamiento de la persona mayor: la ausencia de ascensor y la ausencia de accesibilidad. Hay que recordar que disponer de ascensor no es equivalente a que el edificio sea accesible. En ocasiones, antes de subir al ascensor hay tramos de escaleras que impiden o dificultan el contacto con el exterior, o puede que estos ascensores por distintos problemas arquitectónicos solo lleguen a las mesetas intermedias. Incluso, vivir en un bajo no exime en ocasiones de la necesidad de usar escaleras de acceso a la vivienda<sup>162</sup>. En los casos más extremos, la disponibilidad de ascensor en el edificio no llega a todas las viviendas del edificio, creando una desigualdad de acceso al espacio público y consiguiente aislamiento dentro del propio portal, como se constató en investigaciones previas (Lebrusán, 2011).

---

<sup>162</sup> Uno de los entrevistados más longevos, para acceder a su vivienda debía primero bajar unas escaleras desde el portal hasta un pasillo desde el que una estrecha escalera de uso único accedía a su puerta. Arquitectónicamente resultaría complejo resolver una situación como esa.

## Esquema 6: Principales problemas hallados en los edificios.

---

- Ausencia de ascensor
- Ausencia de accesibilidad
- Instalaciones que no cumplen normativa
  
- Patologías
  - Humedades
  - Fisuras y grietas
  - Corrosiones y deformación
  - Problemas estructurales y de conservación

Fuente: Elaboración propia

- Encarecimiento del habitar

Aunque a priori no se previó este problema, los mayores consultados coinciden en señalar este aspecto como un problema que les afecta en su vejez: el encarecimiento del entorno y el que se deriva de permanecer en la vivienda que encarecen el habitar. La vivienda y situación de los mayores puede permanecer inmutable, pero el entorno experimenta cambios que se acompañan de un encarecimiento que las personas mayores no siempre se pueden prever. No es consecuencia de la vejez, sino del paso del tiempo sobre la ciudad y el entorno concreto en el que residen.

Bajo este concepto habría que incluir el coste añadido que supone vivir en Madrid o ciudades similares y varía en función de la localización dentro de la propia ciudad. Contemplaría aspectos referentes a las tasas de servicios públicos (como la recogida de basuras, desaparecida en 2015) el coste de aparcar en la calle, el Impuesto de Bienes Inmuebles, pero también otros costes asociados a la vida cotidiana y al progresivo encarecimiento del entorno:

*“Aparte de las comunidades, que en Madrid hay comunidades carísimas, de 200 y 300 euros para arriba (...) Sin ir a barrios de lujo (...) porque el que vive ahí es pudiente, y podrá pagarlo. Pero, personas que llevan un ritmo de vida normal, porque están en activo, pasan a pasivo y siguen teniendo que pagar la comunidad...Y eso si tienes la vivienda en propiedad, que si es de alquiler una vivienda está en 600 y pico euros. Y pa pensiones, eso se hace elevadísimo. Entonces en Madrid es muy difícil vivir”. GD (1).*

*“Nos crujen... que si la contribución, que si la basura, que si esto, que si lo otro, que si los impuestos de no sé qué...”. EM1 (82 años).*

*“Los problemas son distintos, pero también hay distritos más económicos. En el barrio del*

*Pilar pues la vivienda es más cara...todo es más caro. Es decir, los distritos tienen precios, incluso los comercios". ET28.*

*"Mi madre (...) vive en un barrio "bien" de Madrid (...) pero las pasa putas para llegar a fin de mes. (...) No sólo los vecinos de Vallecas, Villaverde, San Blas o Carabanchel se mueren de asco. Algunas personas, como mi madre, se mueren de tristeza después de haberse partido la cadera (¡con 92 años!) y que no haya ningún recurso público que la ayude en limpieza, en dependencia, en servicios sociales. No todos los viejos jodidos son de barrios pobres. Algunos, aunque vivan en los mejores barrios, también sufren precariedad". EF26.*

Este vendría condicionado por el cambio en la relación gasto-ingresos que se señala como una dificultad para a) permanecer en la vivienda y b) afrontar las necesidades residenciales necesarias de mantenimiento y mejora en una ciudad como Madrid.

A priori, la plusvalía o revalorización de la vivienda y el área en la que se encuentra puede ser interesante para quien desea vender su vivienda, pero ¿qué sucede con estas personas mayores que desean permanecer en su vivienda?

Cuando se produce la sustitución progresiva por vecinos de mayor nivel adquisitivo es habitual que se deje de dar cobertura a las necesidades de los mayores que viven en el área. Ejemplo sería el de barrios que comienzan a sustituir sus comercios tradicionales por comercios gourmet, comercios étnicos (económicamente accesibles pero con una oferta diferente de la que necesitan las personas mayores) o un tipo de comercio especializado dirigido a otro público, en una sustitución del comercio de proximidad por un comercio especializado.

*"(...) ahora se le presenta otro problemilla: cierran el comercio en el que compraba (...) Ella pedía por teléfono y le traían a casa el pedido. Pero hay que buscar otro y, claro, tiene que ser que le permitan pedir por teléfono porque se cansa mucho de andar y no puede acercarse a ninguno que esté lejano y los que son cercanos son carísimos y mi madre tiene una pensión muy baja(...) No hay supermercados que permitan compras por teléfono, salvo uno que está muy cerca. Pero claro, los precios de esa tienda no los puede pagar mi madre". EF26.*

En este sentido hay que recordar que la vivienda ocupada por los mayores no es valiosa en el mercado necesariamente por sus características y no refleja necesariamente riqueza en liquidez, sino que se ha revalorizado a lo largo del tiempo, por su localización, que ha mejorado a medida que crecía la ciudad. Esto puede tener beneficios para los descendientes y herederos, pero no para estas personas mayores que ven encarecerse su vida cotidiana y desean permanecer en su vivienda.

Es por este motivo por el que se plantea indudablemente como una dificultad añadida, diferente del estado de la vivienda, pero que hemos de tener en cuenta cuando planteamos las dificultades de permanecer en la vivienda. Así, para poder envejecer en la vivienda de forma digna es necesario que se cumplan una serie de parámetros dentro de la vivienda, del edificio y que no se haya producido un encarecimiento excesivo del entorno.

#### 4. ¿POR QUÉ PERVIVEN ESTOS PROBLEMAS? EXPLICACIONES PARCIALES

Si bien es comprensible que las economías más desfavorecidas no pueden enfrentar los problemas residenciales, economías menos precarias podrían hacer frente a determinados aspectos. ¿A qué se deben en estos casos las reticencias a dar respuesta a las dificultades residenciales?

Del mismo modo que se planteó una relación causal para explicar la existencia de problemas en las viviendas, sería de profundo interés plantear un esquema que permita comprender su pervivencia. El trabajo de campo permite aislar una serie de cuestiones para comprender por qué no se les pone remedio a algunas problemáticas de aparente resolución sencilla, entre los que distinguimos los que afectan a la vivienda, los que afectan al edificio y otra serie de impedimentos que afectan a ambas dimensiones.

El impedimento principal y común a los problemas no solucionados en vivienda y portal, como era esperable, es la cuestión económica con raíz en la disminución de recursos que caracteriza la vejez:

*“Personas que llevan un ritmo de vida normal, porque están en activo, pasan a pasivo. Que te merma a la mitad o a menos de la mitad. Con una pensión, ahorrar 40.000 euros para hacer una reforma... o porque hay que cambiar las cañerías porque se hacen viejas, porque hay que cambiar la cocina, los cuartos de baño... Pues hay muchas personas que las casas no tienen el confort que podrían tener porque no llegan, no pueden hacer esos cambios”.*

**GD (1)**

No obstante el mecanismo en que opera esta cuestión no es tan simple como cabría esperar (no hay dinero-no se repara) sino que se detectan diferentes lógicas de aplicación en grupos socioeconómicos diferenciados, sobre las que ahondaremos más

adelante, y **está relacionada a su vez con diversos fenómenos sociales asociados a las generaciones estudiadas.**

El primero de ellos, con enorme influencia en la disminución de recursos económicos *disponibles* y que explica las dificultades en hacer frente a determinados gastos residenciales o su retraso indefinido se asocia a la manifestación de la solidaridad familiar. Si bien es un rasgo característico estructural de la sociedad española e importante pilar del sistema de bienestar, se considera un condicionante de contexto, pues los discursos de mayores y técnicos señalan que se ha producido un cambio a raíz de la crisis y especialmente en los últimos años, cuando se han agotado las prestaciones económicas a los desempleados.

Esta solidaridad familiar no se manifiesta necesariamente en el hogar (vuelta de los hijos) sino en un mayor esfuerzo económico por parte de los mayores para ayudar a hijos y nietos, de modo que las pensiones “se estiran” en tiempo de crisis. Esto provoca que economías que eran suficientes para dar respuesta a gastos inesperados (como los provenientes de una derrama o de reparaciones en el domicilio) y al mantenimiento de un habitar de calidad, dejen de serlo.

Para algunas familias se produce además una reversión del proceso de solidaridad familiar; hace unos años los hijos podían estar en condiciones de ayudar a sus padres a hacer frente a las derramas o reparaciones de la vivienda, pero cuando estalla la crisis dejan de ayudar a sus padres pasando incluso a ser los demandantes de la ayuda (proceso de reversión):

*“También es que hablamos de que a los mayores antes los hijos les ayudaban. O sea, si un mayor tenía que afrontar unas rehabilitaciones edificio que costaba X pues el hijo, los hijos que trabajaban, que tenían un nivel adquisitivo, podían ayudar a esa persona mayor a acometer esa obra, porque era en beneficio suyo, pero ahora mismo estamos hablando de que son los propios mayores los que ayudan a sus hijos con sus pensiones”. **ET31.***

*“Antes le ayudábamos entre los hijos; la dábamos entre los tres unos 500 o 600 pавos más y con eso iba bien, pero ahora ya no podemos”. **EF26.***

Este aspecto ya se señaló en trabajos anteriores, siendo constatándose que desde la crisis (2008) los mayores emiten más ayuda de la que reciben (Lebrusán, 2013a).

Otro aspecto a tener en cuenta que influye sobre el retraso en las adecuaciones es lo

que se podría considerar la **cultura del ahorro residencial** (aguantar la situación actual pues el monto económico de la reparación puede ser más necesario para otra cosa) que puede llevar a algunas personas a no reconocer el mal estado de algunos aspectos de su casa o la necesidad de acometer mejoras. También puede considerarse un rasgo específico de las generaciones estudiadas, relacionada con su experiencia vital:

*“Pero ellos han vivido situaciones muy duras. Ellos tienen esa mentalidad del dinero y de que han pasado una posguerra, que tal y entonces, pues con lo básico, con lo mínimo viven. (...) Vamos, que si pueden ahorrar, mejor”. ET32.*

Esto nos lleva a reflexionar sobre otro factor añadido a la hora de analizar las condiciones residenciales y su impacto en la calidad del envejecimiento, y es **la dimensión subjetiva o experiencia** que tienen las personas mayores de su situación de carencia, problema o inadecuación, y que puede coincidir o no con la circunstancia objetiva o problema real. Esta última es una dimensión inesperada pero que adquiere un peso importante tanto en la vivencia del problema como en la posible solución o estrategia a seguir.

Se encuentra fuertemente conectado con el **ciclo vital** de modo que a veces, esta percepción se conforma por contraste o contraposición a experiencias previas. Es decir, se han experimentado situaciones peores, como en el caso del chabolismo o vivienda de autoconstrucción, por lo que la situación actual es valorada muy positivamente en comparación con la experiencia residencial previa. Estas trayectorias influirían en una alta tolerancia a la frustración que explican una mejor valoración de las mismas situaciones en comparación con otros grupos de edad.

Sin comprender estos puntos no será posible comprender algunas de las estrategias desarrolladas por los mayores, que pueden resultar a ojos no implicados completamente disfuncionales.

Esta dimensión subjetiva se encuentran condicionada en gran medida por aspectos como la salud (percibida y real, especialmente en lo que refiere a cuestiones de movilidad) apareciendo de nuevo la dimensión del apego. A mayor apego, mejor consideración subjetiva de la vivienda, pero especialmente, mayor rechazo a reconocer la mala situación objetiva de la vivienda, y por lo tanto, a actuar en

consecuencia.

Pero los motivos económicos no son los únicos impedimentos para la realización de mejoras. Si bien es habitual que las personas con más recursos (económicos, pero también personales, sociales y de redes de apoyo) tengan una mayor y mejor capacidad de adaptación, puede suceder que en ocasiones el problema residencial no sea fácilmente solucionable desde su campo de acción. Sería el caso de inadecuaciones del edificio en el que se sitúa la vivienda, cuya modificación queda sujeta al acuerdo vecinal según la ley de propiedad horizontal.

Para desvelar las problemáticas del edificio, además de las entrevistas a mayores, han sido de gran utilidad las conversaciones con técnicos municipales y con arquitectos técnicos especializados en Inspecciones Técnicas de Edificios (ITE) y rehabilitaciones.

Uno de los factores intervinientes más decisivos sería la cultura de mantenimiento del edificio que cada comunidad de vecinos ha seguido a lo largo de los años: una cultura del ahorro mal orientada puede manifestarse con el retraso de intervenciones y reparaciones. A la larga esto conduce a la necesidad de un desembolso mucho mayor que no siempre es abordable por parte de los propietarios.

Entre las causas para el retraso en la acometida de obras relacionada con el mantenimiento y mejoras del edificio está la falta de acuerdo vecinal por diferentes motivos, entre los que predomina, de nuevo, el económico (en esta ocasión no me lo impide mi economía sino la de los demás).

*“Generalmente no pasar inspección técnica suele deberse a motivo económico. Muchas veces incluso de la misma inspección, aunque ha bajado muchísimo (...) Pero a la gente no le preocupa el precio de la inspección en sí, sino la obra que conlleva una ITE desfavorable. Entonces, si estoy seguro que mi ITE es favorable llamo sin ningún problema a una empresa y me hacen la inspección, pero si considero que mi ITE va a ser desfavorable entonces no llamo, porque no tengo dinero para afrontar esa inspección técnica, y la hago sólo cuando la ayuntamiento me está obligando ello”. ET31.*

En la dimensión económica habría que añadir el efecto inesperado que la crisis tiene sobre la finca en la que vive la persona mayor; el aumento del desempleo y la crisis residencial provoca impagos en las comunidades por parte de algunos vecinos o incluso, ocupaciones ilegales de vivienda con consecuencias sobre la finca en la que



está la vivienda de la persona mayor. Se ha detectado, y esto es especialmente grave, también impago por parte de viviendas propiedad de propiedad pública y de bancos:

*“Ese piso, que es del banco, tiene okupas. (...) Y se ve que a los del banco no les corre prisa por echarlos (...) Pero es que encima no pagan el dinero de la comunidad, ese es el tema también”. EM24 (67 años).*

*“La comunidad la tenemos que pagar todos, todos (...) pero tres viviendas y la tienda comercial no se vendieron, eso está alquilado. Y el ministerio cobra mensualmente la renta de los inquilinos, pero tendría que pagar la comunidad y no la paga. Que tiene hasta 10 y 11.000 € por pagar. Y mientras nosotros tenemos que pagar la parte proporcional de ellos”. EM1 (82 años).*

Las reticencias a intervenir en el edificio en ocasiones provienen de los mismos mayores o sus familiares, especialmente cuando se considera que el beneficio no repercute de manera directa sobre ellos, y por lo tanto prima la consideración del gasto. En cierto modo también es resultado de esta señalada minimización de los problemas, y está muy relacionado con el aumento de posturas más individualistas que calan también entre las personas mayores y que contrastan con la dimensión del apego y el sentimiento de pertenencia a la comunidad y al barrio:

*“Porque por aquí atrás yo no... yo no voy a decir que sí, que sí, que pongan ahí un ascensor porque me quitaría toda la luz, y luego todo el ruido...(…) No, no pero bueno, yo no lo voy a consentir”. EM14 (90 años).*

*“No. El ascensor no hay, que andan ahora pendientes de ponerlo pero hay dificultad por la escalera. Y es que no se sabe dónde poner el ascensor y no sé...Para poner el ascensor hay que quitar tramos de escalera o estrecharla más, y va a ser muy difícil, porque va a costar mucho dinero, y hay quien a lo mejor puede pagarlo y hay quienes no podemos. Y además a mí me quitan un trozo del patio (...) encima de que me quitan la ventana del váter. Y no estoy dispuesta. Prefiero seguir así, que así hemos entrado”. EM22 (82 años).*

En este sentido es muy importante anotar la influencia constatada de la desaparición de las ayudas que la administración proporcionaba para la acometida de mejoras, especialmente a nivel de portal, y que permitían poner ascensor o la mejora de la accesibilidad y otros aspectos. Este aspecto se analizará más adelante, por su tratamiento como posible recurso ofertado desde el sistema de bienestar.

Diferentes son las situaciones en las que el desacuerdo sobre las mejoras atañen a la tenencia. Recordemos que las personas en régimen de alquiler carecen sobre decisión sobre el inmueble, lo que implica que no pueden intervenir sobre los problemas que les afectan en su día a día:

*“Somos 107 vecinos pero la mayoría de alquiler. Y entonces no puedes ni tienes derecho a hablar casi, porque el administrador es dueño del 52% de los pisos de aquí. Así que todo lo que diga en la junta de vecinos va a misa. Solo te hace algo pues cuando se le amenaza, como cuando la rampa. Que una señora con la silla de ruedas (...) le dijo “según la ley hay que poner una rampa”(…). Y la puso a regañadientes.”* **EM18 (66 años).**

Las normas administrativas al respecto tampoco son de ayuda; a veces las obras para poner el ascensor o mejorar la accesibilidad no son posibles por las propias normativas de protección del edificio; sucede así en edificios con cierto tipo de protección, que por considerarse patrimonio histórico o *patrimonializado*<sup>163</sup>, no se pueden modificar:

*“Y además que la Gerencia De Urbanismo, los de la CPPHAN<sup>164</sup> luego llegan y dice “No, en esa casa no se puede poner ascensor porque la escalera está superprotegida”. Y luego te dice la gente “Pero si es que ahí viven dos ancianitos o un minusválido (...) pero hay veces que aunque haya un discapacitado del 80%, si la escalera no se puede tocar porque es patrimonio nacional...No se toca”.*  **ET30.**

Esto se relaciona también con la inexistencia de una normativa clara al respecto y a las dificultad inherente a algunos edificios de adecuarse a normativas de accesibilidad:

*“El Ayuntamiento de Madrid ha puesto hace poco la accesibilidad, que está un poco en el aire y no define muy bien en su normativa qué quiere que se revise en materia de accesibilidad porque realmente si tuviésemos que ajustar los edificios a las leyes y normativas de la accesibilidad no cumpliría ningún edificio. Es inviable técnicamente. Al final miras chorradas; que un escalón no esté suelto... Lo han incluido quizás más de cara la galería que otra cosa, porque queda muy bien pero de momento no efectivo. (...) Entonces si tuviésemos que cumplir en todos los edificios habría que demoler la mayoría de ellos y volverlos a construir”.*  **ET31.**

La consecuencia, independientemente del motivo o de la combinación o no de varios de ellos, es la disminución de la calidad de vida los ocupantes de ese edificio, que afecta especialmente a personas mayores, con pocos recursos y con problemas de movilidad, que desconocen los mecanismos legales para imponer la acometida de la mejora, o bien desean evitar problemas con los vecinos de la comunidad con los que han convivido toda su vida:

*“Cuando las personas tienen más de nosecuántos años o cuando hay un porcentaje de minusvalía hay algo, una ley de la comunidad de propietarios que obligaría...pero no está claro en ningún sitio. Es difícil encontrar asesoramiento jurídico para eso y ellos no quiere meterse en un juicio con los vecinos para obligarles a poner ascensor... Ese es un problema, el del asesoramiento jurídico para las instalaciones de ascensor”.*  **ET29.**

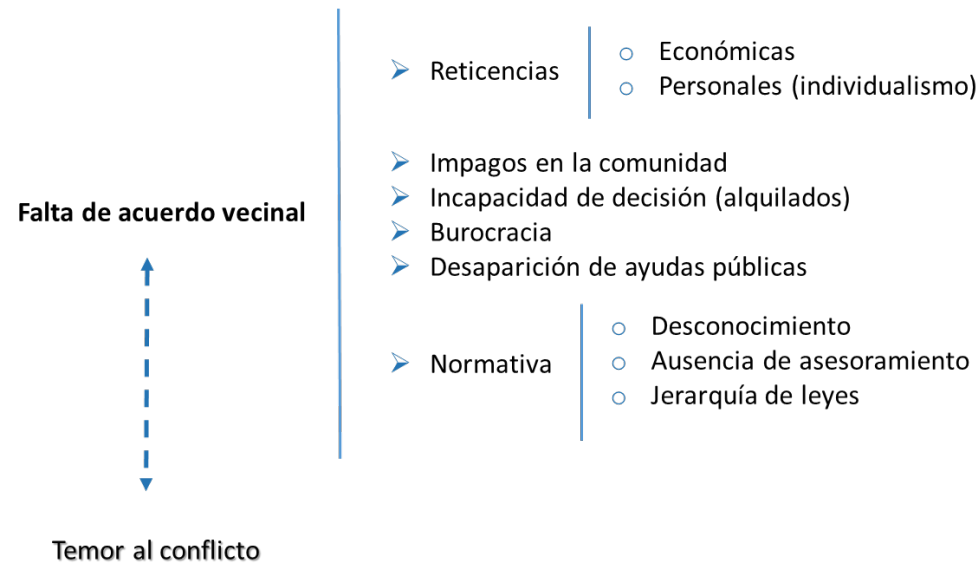
A partir de lo hallado en el trabajo de campo se pueden comprimir los hallazgos en el

<sup>163</sup> Al respecto de este proceso puede consultarse la tesis de Díez de Pablo (2015).

<sup>164</sup> Siglas de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural.

siguiente cuadro:

**Esquema 7: Impedimentos para realizar mejoras en el edificio.**



Fuente: Elaboración propia

#### 4.1. Tipologías en la vulnerabilidad residencial existente en la vejez.

La dimensión cualitativa permite ampliar el conocimiento que ahora tenemos acerca de los problemas que experimentan los mayores en sus viviendas y las dificultades en el habitar. La creación de una tipología puede ayudarnos a comprender por qué, a pesar de que existen todos los problemas que hemos ido viendo, existe una idea generalizada de que “los mayores no tienen problemas”, como se deduce del planteamiento político que apunta al recorte de gasto público.

A pesar de estas creencias, los resultados del análisis nacional y del análisis de caso permiten aseverar que existe una estratificación social residencial entre las personas mayores que sustituye cualquier otro tipo de clasificaciones socioeconómicas e incluso aquellos que refieren exclusivamente la tenencia de la vivienda.

En esta tipología distinguiríamos un primer nivel de mayor gravedad, la situación extrema, conformada por los supervulnerables y todas aquellas personas que se enfrentan a problemas graves en la esfera de vulnerabilidad y de la seguridad que han caracterizado su trayectoria residencial. Es decir, acusan problemas residenciales que

no se han solucionado nunca y que formarían parte de una exclusión infrarresidencial que perdura a lo largo del ciclo de vida. Su situación no es mala porque introduzca un nuevo nivel de inadecuación o exigencia en la vejez, es que no cubre los parámetros básicos de habitabilidad para ninguna edad. Para estos hogares, la dificultad económica que impide la mejora residencial es la situación esperable tras una vida de ingresos limitados; son personas que han enfrentado desigualdad estructural y nunca han podido enfrentarse a ella. No han podido acceder al mercado residencial en propiedad y se caracterizan por una situación inestable con respecto a la tenencia.

En un nivel superior al anterior, pero que acusa grandes problemas de vulnerabilidad, encontramos la situación de personas con viviendas de bajo estándar que no han podido afrontar determinadas mejoras en la vivienda a lo largo de su vida o el ahorro explícito de dinero con el que adecuarla a las necesidades habitacionales. Puede que sus situaciones no aparezcan siempre detectadas en las situaciones de riesgo vistas anteriormente, pero su situación manifiesta dificultades residenciales de distinto grado. A raíz del trabajo de campo se constata que estas personas han accedido a la vivienda a través de mecanismos de provisión estatal, en varias ocasiones con una trayectoria de acceso compleja e incluso tardía que ha pasado por la infravivienda horizontal. La situación residencial en la vejez es la mejor que han alcanzado a lo largo de su curso de vida, y en ese sentido es valorada como tal, pero eso no implica que la situación residencial sea adecuada.

El siguiente grupo presenta una situación residencial muy diferente, con problemas de menor gravedad, aunque los tengan. Los problemas registrados en la vivienda y el habitar son distintos de los anteriores, fruto del envejecimiento del medio o bien sufren inadecuaciones resultado de cambios en la relación con el espacio (lo que antes era adecuado deja de serlo por cambios en las habilidades físicas). Acusan el encarecimiento del medio, resultado del paso del tiempo y del efecto económico que tiene sobre el coste de habitar especialmente en una ciudad como Madrid, que puede hacer que algunas economías domésticas no puedan mantener en su ubicación actual ante la imposibilidad de equilibrar ingresos-gastos.

Esta sería la situación de personas mayores con trayectorias residenciales que han

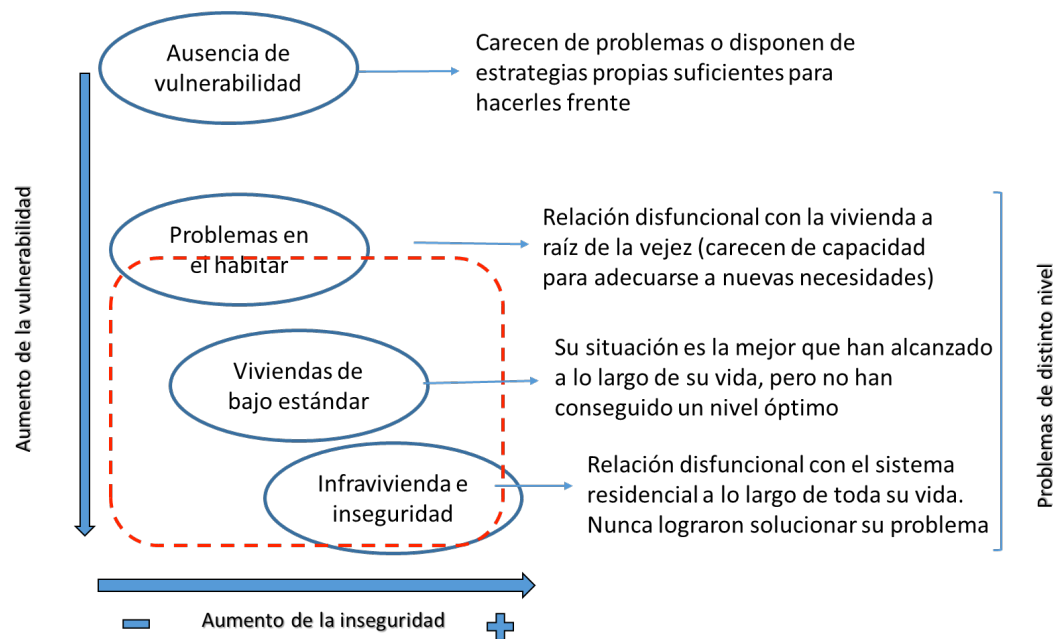
estado lejos de la vulnerabilidad a lo largo del ciclo vital, y que en su vejez son propietarios de viviendas en relativas buenas condiciones residenciales, indudablemente mejoras que los grupos previos. No obstante, a pesar de que tienen suficientes ingresos para hacer frente a los gastos cotidianos, no pueden hacer frente a gastos inesperados, como los que pueden suponer las derramas del portal o reparaciones de gravedad en el interior de sus viviendas. Finalmente la cuestión es que tampoco pueden envejecer en su vivienda en condiciones de calidad. Este sería un grupo de mayores que podríamos considerar “ricos en vivienda pero pobres en liquidez”. Se trata de personas mayores que tienen asegurada la tenencia, no tienen carencias de riesgo extremo en el interior de sus viviendas, no sufren de vulnerabilidad y que incluso disponen de dotaciones de bienestar, pero que en la última etapa de la vida no pueden hacer frente al coste de uso de determinadas instalaciones (por ejemplo, disponen de calefacción pero no pueden usarla, o no pueden repararla si se estropea) ni al sobrecoste que supone el mantenimiento de las viviendas en buenas condiciones y por lo tanto no experimentan una vejez integrada, a pesar de que sería lo esperable. El problema, más que en la vivienda, está en el habitar.

Aunque se hayan encontrado con desigualdades estructurales a lo largo de su vida, han encontrado estrategias de enfrentamiento y habrían conseguido superar el círculo de la pobreza. Es decir, han enfrentado desigualdad económica pero no han acumulado factores de desigualdad.

Por último tendríamos un grupo “sin problemas”. Este grupo incluye a mayores con cierta riqueza residencial (patrimonial) y buena cobertura de necesidades. Esto no significa que no se enfrenten a problemas en sus viviendas, sino que disponen de estrategias para hacerles frente. Puede que la solidaridad familiar o los costes derivados del habitar supongan un recorte de su estilo de vida, pero no les afecta a nivel residencial. Podríamos decir que son personas que no se encuentran *expuestas* cuando aparecen vaivenes económicos o ante gastos inesperados. Dentro de este grupo caben tanto personas de clase media como de clase alta sin que registren realmente distancia en la dimensión que estamos estudiando; es decir, una vez que no se está expuesto se podrá ser más o menos rico, pero la calidad de vida, en términos

generales, no implica tanta diferencia. La diferencia intra grupo reside en la capacidad de gastos y la disponibilidad de patrimonio más que en la capacidad de cobertura de las necesidades. Es decir, la diferencia fundamental no se experimenta en cuanto a la calidad de vida sino en cuanto al legado (herencia) que van a dejar a sus descendientes.

#### Esquema 8: Tipología de disfuncionalidades residenciales halladas en la vejez.



Fuente: Elaboración propia.

En cada grupo encontraríamos personas más y menos afectadas por los problemas de cada subtipo, estando el último grupo muy alejado de los primeros tres. Aunque los tres primeros grupos se encuentren más próximos, existe una gran diferencia no ya en la calidad de la vejez si no en la calidad de la vida (curso vital) y las dificultades relacionadas con la trayectoria residencial experimentada por los dos grupos primeros con respecto del tercero.

Conocidos el gradiente de problemas residenciales y los impedimentos para su abordaje, ¿qué estrategias sí están disponibles y son llevadas a cabo por los mayores para continuar envejeciendo en sus viviendas?

## 5. ABANICO DE ACTUACIONES PARA PERMANECER EN EL HOGAR: ESTRATEGIAS EN EL HABITAR DE LA VEJEZ.

Como vimos en el marco teórico lo esperable es que ante una ruptura de la eficiencia en la relación habilidad-entorno surjan diversas estrategias a fin de recuperar la eficiencia o paliar el déficit.

Estas estrategias no son siempre objetivas, sino que se realizan a nivel subjetivo, y no siempre existe maniobra o posibilidad real de acción/elección. Esto quiere decir que, **aunque una estrategia no parezca tal desde el exterior o no conduzca a un buen resultado, para la persona que la efectúa puede ser la situación más idónea, en base a criterios subjetivos**<sup>165</sup>. Desde el exterior resulta difícil contemplar todos los factores que entran en la valoración, como el estrés que experimentaría la persona ante el cambio de vivienda, por ejemplo, o el que supone sacar no ya de su casa sino de su barrio a una persona que ha pasado la mayor parte de su vida adulta en ese espacio. Otra cosa serán los recursos de los que disponga el hogar (remitiendo a Carabaña, 1993).

En relación con lo anterior se ha constatado que el empleo de estrategias es subjetivo y en ellas tiene gran peso el componente psicológico. Como se señaló teóricamente, la calidad objetiva de la experiencia residencial podía ser inconsistente con la realidad de la vivienda (Carp, 1987). Las conversaciones y visitas a las viviendas de mayores lo constatan, y surge el discurso de la negación y de la defensa: si mi vivienda está lo suficientemente bien no tendré que irme y perder mi independencia y mi intimidad. Este puede ser el desencadenante de la distorsión cognitiva. Ciertamente el trabajo de campo muestra la existencia de grandes contrastes entre el ambiente real y el ambiente percibido, tal y como apuntaban Izal y Fernández-Ballesteros (1990).

---

<sup>165</sup> Recordemos la referencia a Bordieu, en cuanto a que las estrategias serían el modo de conseguir el alcance de objetivos, que puede suceder tanto en el plano consciente como en el inconsciente. Esa inconsciencia nos enfrentaría en ocasiones a estrategias que pueden parecer “no racionales” (permanecer en una vivienda que no se adecua a nuestras necesidades en base a la cuestión definida de apego). Esto equivaldría a que las estrategias de los hogares no sean siempre la acción querida, sino “*efectos no queridos de los conflictos intersubjetivos*” (Carabaña Morales, 1993: 37). Explicaría la permanencia en viviendas que no se adaptan al paso de la edad.

La estrategia en ocasiones apunta únicamente a la reducción de la disonancia cognitiva, de modo tal que una mirada externa, objetiva, puede constatar una situación problemática donde la persona mayor no la ve o no lo quiere ver.

Esto sucede cuando, por ejemplo, ante la dificultad de aspirar una situación mejor y más apropiada, se produce una defensa (*no es que no pueda, es que no quiero, no lo necesito*). La sensación de control sobre la situación residencial, aun no siendo cierta, tiene un efecto positivo (cortoplacista) sobre los mayores. Esto provocaría una disociación a partir de la creencia de que las condiciones de la vivienda son mejores de lo que son desde un punto de vista objetivo.

Se podría comprender como un mecanismo de defensa para minimizar el estrés, planteado como un modo de reducción de esta disonancia cuando no se puede afrontar económicamente la reparación o mejora de algún aspecto de la vivienda.

En cuanto al abanico de estrategias utilizado por las personas mayores en Madrid establecemos una principal diferenciación entre las que dan lugar a la continuidad (estrategias de permanencia) y las que generan ruptura con la vivienda y con el propio hogar.

Se han tenido en cuenta tanto las estrategias efectuadas desde la esfera personal-familiar (nivel particular) como aquellas que se apoyan en recursos externos (nivel público o social). Estas estrategias se articulan entre sí de diferentes formas, no siendo excluyentes unas de otras. En este sentido no estamos únicamente ante estrategias residenciales, sino ante una combinación de estrategias residenciales y vitales que apuntan a mantener el bienestar y la independencia en la vejez.

Dentro de las estrategias de ruptura es necesario diferenciar la movilidad que mantiene la independencia de las personas mayores, de modo que cambia la ubicación pero no el hogar, de la movilidad a casa de los hijos (u otros familiares), que tiene como resultado el cambio del hogar y la pérdida de independencia residencial. La situación de ruptura total (estrategia marginal, en palabras de Puga (2004)) sería la institucionalización. Esta estrategia no será tomada en cuenta, ya que no responde al objeto de estudio.



Las estrategias particulares están principalmente fundamentadas en la solidaridad familiar, en un sentido amplio, incluyendo manifestaciones de solidaridad social de carácter distinto al familiar, aunque estas últimas con menor impacto y cobertura.

La dimensión más relevante de los recursos externos serían los de carácter público, subvencionados por impuestos y que forman parte del Sistema de Bienestar y de la devolución al ciudadano a través de políticas y actuaciones diversas. Contemplarían tanto programas específicos dirigidos a los mayores (especialmente el conjunto de recursos conocidos como Servicios de Atención Domiciliaria –SAD-) como de actuaciones habituales de Servicios Sociales enfocados a problemas de exclusión, o bien ayudas destinadas al parque inmobiliario construido y a la habitabilidad de la vivienda ocupada, que van dirigidas a un público más amplio (no solo mayores).

Los recursos públicos orientados a la vivienda responden a un sistema de financiación mixta y de devolución una vez realizada la intervención (el interesado adelanta el monto total y se le devuelve parte de la cuantía en un determinado plazo, que se ha ido alargando con el tiempo). Lo cierto es que los requisitos para optar a las ayudas han ido aumentando hasta su desaparición, de modo que en la actualidad no tienen un efecto real, aunque sí la han tenido en un pasado reciente. Su desaparición se ha constatado como muy negativa.

En esta clasificación se han incluido mecanismos ofertados por distintas entidades de intervención social con actuaciones dirigidas a la vejez. Aunque se gestionan de manera privada y reciban su financiación de diversas formas, tienen un apoyo público en una u otra forma, ya sea a través de la cesión de recursos, fondos públicos o reconocimiento (con la consiguiente legitimidad).

No siendo posible retratar todas, para la realización de este estudio se han tenido conversaciones con Cáritas (con programas de espectro amplio, sin que dispongan de actuaciones específicas sobre mayores), voluntarios de Cruz Roja, con la asociación Provivienda y alguna organización más pequeña como la fundación “Amigos de los mayores”. Las ayudas van desde la provisión de alimentación, ayuda al pago de facturas, acompañamiento y colaboración en labores cotidianas (actividades

principalmente enfocadas a evitar el aislamiento) con efectos positivos en la integración social de los mayores. No obstante, al sobrepasar el objeto de estudio, finalmente se han reflejado únicamente aquellas que tienen efecto sobre la vulnerabilidad residencial y el proceso de habitar en la vejez que son, hay que señalar, limitadas tanto en recursos como en resultados.

### 5.1. Estrategias de resistencia para continuar en la vivienda

En líneas generales la continuidad en la vivienda obliga a recurrir a diversas estrategias, no todas ellas igual de eficientes a medida que disminuyen las habilidades en la vida diaria. En algunos casos extremos se produce una negación o minimización del problema, que resulta en grandes dificultades en la vida diaria y que acaba complejizando enormemente tareas sencillas. Habiendo justificado la importancia que tiene para las personas mayor la permanencia en su vivienda, es necesario conocer qué mecanismos se han detectado para hacerlo en condiciones de calidad. Estas estrategias pueden tener distinto impacto o efectividad en grado variable y necesitar o no de la combinación con otros mecanismos.

Al respecto se ha considerado el importante papel de los recursos públicos y el impacto negativo de su desaparición, especialmente en lo que refiere a modificaciones en el edificio de las que pueden beneficiarse todos los miembros de la comunidad vecinal.

En la orientación a la permanencia se han tenido en cuenta recursos públicos que actúan en dos niveles: ayudas al patrimonio residencial y servicios a la persona. La diferencia fundamental es que el primero redunda en una mejora de un bien de uso que volverá al mercado y supone una mejora definitiva o duradera a largo plazo de la que pueden beneficiarse varias personas (por ejemplo, la comunidad si la mejora es a nivel de accesibilidad). En el segundo caso, más enfocado a la dimensión del habitar (actividades de la vida diaria dentro del hogar), se resuelve el caso particular. Se considera que puede generar sistemas de dependencia, de modo que si en algún momento la ayuda desaparece, la mala situación continua. Lo idóneo sería la articulación de ambas esferas de modo que se reduzca la vulnerabilidad asociada a la

vivienda y la vulnerabilidad asociada al habitar.

En la dimensión de la atención a la persona está la asistencia en la vivienda, que no resuelve problemas de habitabilidad pero procura ayuda en la dimensión de las AIVD y las AAVD, ya sea a nivel privado o de manera pública a partir de lo contemplado en la Ley 39/2006 y sus sucesivas modificaciones. Esta asistencia no soluciona problemas de vulnerabilidad extrema asociadas a la habitabilidad, pero sí proporciona un apoyo que puede reducir el estrés residencial y mejorar la calidad de vida de los ocupantes.

#### *5.1.1. Modificaciones en la vivienda: la estrategia más eficiente*

En el contexto del deseado *ageing in place*, las modificaciones en la vivienda serían la estrategia óptima: con un coste de grado variable la persona puede adecuar la vivienda a sus nuevas necesidades y a problemas no resueltos a lo largo de su ciclo residencial. Las modificaciones pueden afectar al interior de la vivienda, al edificio en el que está la vivienda o, lo más adecuado, a ambos.

Se ha detectado un patrón interno con respecto a las modificaciones en la vivienda y la posición que la persona mayor adopta frente a las mismas:

- Lo han hecho, con previsión: se acepta la vejez y se actúa sobre sus posibles limitaciones en la relación con el espacio de la vivienda, aun cuando aún no han aparecido.
- Lo han hecho, por necesidad urgente: Se ha producido un desencadenante de urgencia que ha provocado el reconocimiento y una reacción activa por parte de la persona afectada.
- Plantean hacerlo eventualmente: Es una respuesta disfuncional, pues se realiza un exceso de presión en la relación ambiente-capacidad, además de que se corre el riesgo de no poder hacerlo en un momento futuro.
- No lo han hecho ni lo harán: Existe una depreciación de la necesidad y una resistencia al cambio, en el que la elevada edad y una esperanza de vida que se asume como corta se esgrime como excusa para mantener situaciones de desajuste. Es la peor de las situaciones.

En el caso en el que se producen actuaciones (es decir, estrategias activas con resultado de modificación en la vivienda de distinto grado) hay un desencadenante, que puede ser de primer y de segundo orden. Los de primer orden refieren las modificaciones como resultado de un objeto amplio y no específico, como podía ser una obra de mayor magnitud. Podría tratarse de obras dirigidas a mejora parcial y cuyo objetivo específico no es adecuar la vivienda de cara a la vejez, pero que soluciona problemas graves en el interior de la vivienda.

*“Luego ya con la segunda obra, que ya ha habido que hacer muchos, lo que es el techo, sobre todo cuartos de baño y cocina, que es donde más humedades hay... Pero ya hicimos el cuarto de baño y la cocina, pero todo lo demás estaba sin... Y luego ya claro, sí, y luego ya pusimos la madera del suelo, y bueno, pues todo, en general”. E24 (67 años)*

Cuando la finalidad de la modificación de la vivienda es otra distinta de la adaptación a la movilidad, puede que se produzcan efectos no deseados, constatando esa falta de previsión de cara a la vejez. El ejemplo más común es el de cambio de ducha por bañera que no se adapta a las dificultades de movilidad de la edad avanzada (duchas demasiado estrechas, con escalones de acceso).

Esto sucede a veces por falta de previsión (en relación con la dificultad de aceptar la vejez, porque la modificación se hizo con un objetivo diferente a la posible pérdida de movilidad y capacidades), pero también por esta reticencia a modificar aspectos físicos de su vivienda y a la negación o minimización de la existencia de problemas, que pasa factura una vez cambia la relación laboral y disminuyen los ingresos:

*“A ver suena un poco raro esto que te voy a decir, pero ellos piensan que no van a amortizar la inversión que están haciendo porque se van a morir antes. Al final es gente de edad avanzada que piensa que va a hacer una obra que bueno, que va a mejorar su edificio pero que su calidad de vida va a mejorar un periodo muy corto”. ET31.*

Esto finalmente requerirá bien de una nueva modificación o de la combinación de estrategias más costosas, especialmente cuando la persona mayor tiene otra persona a su cargo con problemas de movilidad, lo que equivale a elevar los problemas individuales y a aumentar la presión ambiente-persona:

*“¿Y esa ducha que tiene con escalón no es un poquito difícil para entrar? Pues eso es lo que no pensamos cuando lo hicimos (...) Claro, éramos jóvenes y no nos dimos cuenta”. EM22 (82 años).*

Es un riesgo, derivado de la falta de previsión acerca de lo que comporta la vejez. Esta falta de previsión es habitual, incluso en situaciones en las que se ve cercana:

*“Yo no lo he hecho todavía, yo lo tengo que hacer...lo tenía que haber hecho ya pero... Porque cada vez...Oye, Yo estoy muy ágil todavía, que estoy todo el día en la calle y no paro, pero... Eso se puede terminar de repente. Yo voy a cumplir...Mañana cumplo 68. Pero hay que pensarlo. Pero no lo he hecho. Sí que he mirado presupuesto, el año pasado... Igual este año...” EM21 (68 años).*

Los de segundo orden serían aquellos en los que hay un *desencadenante grave*, como una caída, una enfermedad o la percepción de una dificultad física:

*“Sí, porque me caí yo (en la bañera) y me di un trastazo en la cabeza, y luego no podía salir. Y mi marido tirando de mí y yo nada, imposible, no podía... (...) Y en vez de la bañera pues pusimos la ducha, para... Luego mira, problemas para ahora, pues para él, para ducharle y todo eso, pues nos ha venido bien. Claro. Y como somos tan mayores, pues oye si tienes que meter una silla o algo para ducharte... o para cosas de esas, pues ha venido bien el quitar la bañera”. EM5 (85 años).*

*“Sí, yo tengo plato de ducha (...) Porque nosotros ya somos mayores, yo tengo a veces que se me pone líquido en la rodilla y me costaba mucho subir la pierna”. EM9 (65 años).*

También se incluyen aquellos de *desencadenante derivado*. Es decir, para el cuidado de otras personas (se ha experimentado la *vejez de otros*):

*“Nosotros sí lo hicimos (cambio de ducha por bañera). Lo hicimos porque tuve que tener a mi padre y mi padre era más mayor y no podíamos subirle a la bañera y entonces pusimos una ducha”. EM12 (73 años)*

En el campo de las modificaciones de la vivienda se constata la referida disociación con la situación real, y a partir de la cual existe cierta negativa a reconocer la existencia de problemas a través de su negación o minimización como mecanismo de defensa (“no es que no pueda ponerla, es que no lo necesito”) aunque resulte en una disminución de la calidad de vida, incluso de la salud, de la persona mayor:

*“(...) yo voy a piscinas dos días en semana (...) mañana voy a la piscina, entonces mañana yo ya vengo totalmente aseadita, porque después de la piscina me meto a la ducha que tienen allí (...) Bueno, pues luego ya, hasta el martes que tengo que volver otra vez, pues yo me lavo, pero sin tenerme que meter en la bañera porque no puedo yo sola. Y así me voy apañando” EM20 (75 años).*

La minimización en ocasiones es fruto de cómo se percibe la vejez, o la propia percepción de la necesidad particular. Esto quiere decir que si la necesidad fuese la de otro miembro de la familia, se haría; si se fuese más joven, se haría, pero en la

situación actual (bien de vejez asumida, asumida también una corta esperanza de vida, bien de soledad, bien de una combinación de ambas) se considera un problema mínimo al que se responde con la ausencia de previsión de un empeoramiento de la condición física:

*“Yo lo único que tenía que hacer para que mi casa fuera más cómoda sería quitar la bañera. Pero yo para mí sola pues no voy a quitar la bañera. Si tuviera 50 años... pero yo ya con los años que tengo mucho no voy a vivir”. EM3 (89 años).*

*“Haría una reforma, pero ya estas edades...(.) Pero nada ya. Yo para nada ya, con mis años... estar aquí y cuando no pueda ya nada...(risas)...pues a la residencia”. EM21 (68 años).*

*“(...) y así se murió mi marido...(.) Y por eso es que ya no hago nada. Ya sola...Ni pongo suelos, si salta o está roto o está como esté”. EM16 (66 años).*

Existe por parte de algunos mayores una resistencia a cambiar el entorno, como si hacerlo fuese rendirse ante esa vejez que aliena y nos convierte en inservibles:

*“No nos lo hemos planteado todavía (cambiar bañera por ducha). Eso quiere decir que mantenemos el espíritu joven”. EM18 (66 años).*

Esta negación a reconocer la inadecuación residencial o retraso indefinido a afrontar las obras ocasiona la pervivencia del malestar residencial, con disminución de la calidad de vida.

Con respecto a esta subjetividad es de gran interés la defensa de la situación y de la capacidad de permanencia en la vivienda a través de a) la negación de la existencia de problemas o desajustes entre necesidades y características de la vivienda y b) minimización del problema. Ambas resultan en el desarrollo de “estrategias maladaptativas” que producirían una sensación de control de la situación pero que resultan en una disminución de la calidad de vida no reconocida, e incluso en el riesgos sobre la seguridad. Se han detectado como respuesta las reparaciones caseras que ponen en riesgo su seguridad<sup>166</sup>.

Puesto que, como vimos, un aspecto importante en relación con la resistencia a la modificación de algunos aspectos de la vivienda y el edificio es la cuestión económica,

---

<sup>166</sup> Una señora que no quiso ser entrevistada había realizado un arreglo casero de un escape de agua de un calentador de gas butano con papel aluminio. En otro caso más extremo unos sobrinos contaban como su tío de 80 años había retrasado el cambio de la manguera de gas butano con celofán.

es importante señalar el negativo impacto que la desaparición de ayudas públicas ha tenido sobre la negación y el retraso indefinido a actuar sobre los problemas.

Y es que la solución de los problemas de habitabilidad tiene una serie de beneficios, no solo sobre la vida de la persona mayor, sino sobre el patrimonio residencial y por lo tanto sobre otras poblaciones. Así, cuando la vivienda vuelva al mercado no producirá la pervivencia de la exclusión (y transferencia a un nuevo hogar). Además las actuaciones sobre el edificio beneficiarían a más personas, incluyendo a mayores y otras personas con problemas de movilidad.

Incluso si solo se tiene en cuenta esta perspectiva, lo más eficiente desde el punto de vista de los recursos públicos sería el destino de ayudas a la habitabilidad, igual que se ha hecho con ARI (Áreas de Rehabilitación Integral) y ARCH (Áreas de Rehabilitación de Centro Histórico) (Lebrusán 2011; Lebrusán & Uceda, 2015) pero sin que sea necesario designar un área prioritaria de intervención. Estas son medidas tomadas en el pasado, con diferentes niveles de ayuda económica y efectividad, pero los datos estadísticos se constatan que no han sido suficientes y que quedan problemas por solucionar en las viviendas.

Las ayudas han tenido un papel relevante en el pasado cercano (principalmente dentro del Plan de Rehabilitación 2009-2012) para hogares de cualquier edad; hace unos años era posible solicitar a la Comunidad o al Ayuntamiento diferentes financiaciones o ayudas económicas para poner el ascensor y hacer diferentes mejoras, pero en la actualidad no existen y las disponibles no tienen impacto real sobre las problemáticas revisadas:

*“La EMVS concedía ayudas a rehabilitación de edificios con problemas de ITE. Luego si tú mejorabas tu edificio por ejemplo podías tener subvención de la ORE (oficina de rehabilitación de Edificios), dependiente de la Comunidad de Madrid (...) pero su último plan acabó en 2012 (...) y no ha vuelto a sacar un nuevo plan de rehabilitación (...) Imagino que con el tema de la crisis pues no hay fondos y de momento está muerto. Llevamos dos años que no hay ayudas para rehabilitación”. ET31.*

Es importante señalar que estos recortes tienen un impacto negativo en la mejora de las comunidades, a pesar de que resultaría económicamente más eficientes para la administración que otras alternativas:

*“Y luego el otro problema es que no hay dinero para instalación de ascensor. Qué los que ha habido de ayudas de la Comunidad de Madrid y ya no lo hay. Es que desde el punto de vista de los recursos públicos sería mucho más sencillo instalar ascensor, que beneficias a más gente, que hacer un cambio vivienda con este programa”. ET29.*

Se ha constatado también una mala gestión de las ayudas cuando existían provocando la desconfianza de los destinatarios:

*“Están pendientes de que les den, desde hace 4 años o 5, una subvención”. EM19 (67 años).*

*“No, los ascensores estaban puestos, pero había que renovarlos. Y resulta de que claro (...) teníamos que hacer una obra. (...) nos decían que nos iban a pagar el 60%, el ayuntamiento o la Comunidad de Madrid (...) y nosotros el 40 (...) Bueno, pues lo pusimos nosotros todo. Cupimos a 5338 € ¡Casi un millón de pesetas cada uno! (...) la obra la hicimos, la obra se pagó (...) y nos dijeron que sí, que a los 90 días nos pagaban. Hace cuatro años que se terminó la obra, y hace 4 años que no hemos cogido una perra. Yo me quedé medio a cero y no nos han pagado nada”. EM1 (82 años).*

*“Y una cosa que sí (...) era el tema las subvenciones que había para ascensores para rehabilitar, para ascensores y para adaptación de los cuartos de baño. Pero hablaban mucho de las ayudas, que luego las subvenciones si te he visto no me acuerdo...”. ET30.*

Las ayudas señaladas (y desaparecidas) no están diseñadas específicamente para la vejez, pero su campo de actuación beneficiaría a comunidades enteras, solucionando tanto problemas de aislamiento en quienes son viejos hoy como de cara a nuevas generaciones que también se harán viejos en esas comunidades. De ahí la relevancia de señalar la negatividad de su desaparición, especialmente en un momento social en la que la crisis hace más difícil a las comunidades vecinales solucionar problemas.

De otro modo, las problemáticas de accesibilidad y aislamiento conllevarían la necesidad de ruptura con ese entorno.

De carácter totalmente distinto, y aunque se hayan producido modificaciones en el interior de la vivienda las estrategias que se centran en la ayuda a la persona pueden resultar necesarias y contribuir a la mejora de la calidad de vida.

#### **5.1.2. Asistencia en el hogar: una estrategia paliativa**

El cambio en la capacidad de relación con el ambiente inmediato puede hacer necesario el recurso al **soporte social en la vivienda**. Este no refiere un acompañamiento continuado, pero diversos grados de asistencia (dirigidas a las



Actividades Avanzadas de la Vida Diaria y a las Actividades Instrumentales de la Vida Diaria, que no implican pérdida de autonomía) pueden facilitar enormemente la continuidad en la vivienda y mejorar la calidad de la vejez, ayudando a paliar algunos déficits residenciales.

Dentro de las manifestaciones privadas se entendería el apoyo que puede proporcionar la familia de forma directa a través de ayuda a la limpieza, a la compra y similares y que en ocasiones se acompaña de la coresidencia ampliada en diferentes grados.

La coresidencia ampliada no implica convivencia en sentido propio, en el que varias generaciones conviven bajo el mismo techo, sino que se produce una proximidad residencial de los hijos:

-La **coresidencia ampliada pura** implica la cercanía residencial de la familia. En ocasiones en el mismo portal o en calles anejas, lo que facilita el intercambio de la solidaridad familiar y la asistencia:

*“Nos compramos un piso cerca de mi suegra (...) vive a unas calles, ella sola (...) 92 años que tiene. Antes se venía ella sola a comer pero ahora hay que ir a buscarla con el coche (...) y se viene todos los días a comer”. EM19 (67 años).*

- La **coresidencia nocturna** refiere el acompañamiento por las noches ya sea en la propia vivienda de la persona mayor o en casa de los hijos. Suele estar muy relacionada con la coresidencia ampliada pura:

*“No, ella vivía sola, y a estas horas se venía aquí o a casa de mi hermano, y luego se iba a dormir con ella o mi hijo o mi sobrina. Primero se iba mi hijo y luego cuando ya fue grande pues se iba mi sobrina y así ella no dormía sola” EM6 (66 años).*

-y en casos extremos la **coresidencia de apoyo puntual**, que no implica ruptura de la persona mayor con el hogar sino que son los hijos los que se van a casa de los padres por temporadas cortas (por días incluso) y suelen relacionarse con situaciones de fragilidad o de enfermedad puntual:

*“Mis padres... mis abuelos han estado en su domicilio y todo los hijos se han ido mudando por semanas para el cuidado cuando estaban enfermos...” ET28.*

*“Cuando mi suegra se puso mala lo que hacíamos era ir cada noche, estábamos con ella y*

*luego nos veníamos aquí por el día a ducharnos y todo eso (...) Y otra vez vuelta a su casa hasta que se le pasó y ya podía estar ella sola". EM9 (65 años).*

Aun cuando no se produce cercanía residencial de los hijos, puede producirse un acompañamiento continuado asociado a las tareas más difíciles para la persona mayor. Es especialmente habitual cuando en el matrimonio mayor uno de los cónyuges ejerce de cuidador del otro, evitando que las tareas recaigan exclusivamente sobre el cónyuge cuidador. Este nivel de apoyo se ha denominado *presencia*.

*"Yo le he estado duchando y arreglándole ya llevo dos años, pero ahora viene una de mis hijas porque dice "No sea qué papá se resbale y te caigas tú también". Y viene un día viene una y otro día viene otra. En lugar de ducharle a diario pues le duchamos un día sí y otro no. Cuando salen de sus trabajos vienen y le duchan por la noche y así". EM22 (82 años).*

Otra manifestación del soporte sería la **externalización del cuidado** que consiste en la contratación de la ayuda para que realice bien labores de acompañamiento puntual, bien labores de limpieza o ayuda al aseo, las mismas funciones señaladas antes de AAVD y AIVD. Este puede ser subvencionado por los familiares, por los propios afectados o por el propio sistema de bienestar, dentro de la Ley 39/2006.

En ocasiones se trata de una ayuda puntual destinada a mantener la limpieza en buenas condiciones cuando la persona mayor pierde habilidades:

*"Para limpiar la cocina, que me tengo que subir a una escalera y ya me da un poco miedo (...) Entonces pues contrato a una señora, viene, me lo hace, se lo pago y yo me quedo un poco más tranquila y mi marido igual. Antes lo hacíamos entre los dos, pero ya ahora, con mi marido enfermo, no podemos ninguno de los dos" EM12 (73 años).*

*"Viene una chica cada 15 días (...) que la paga mi hija, y me limpia el servicio, los azulejos, la cocina. Lo más fuerte (...). Pero ya lo demás pues con un cepillo le voy dando y si me hace falta pues ya me vienen ellas (hijas) siempre a hacer lo más gordo. Yo prefiero hacerlo yo, pero...". EM22 (82 años).*

Es importante señalar que cuando se produce la financiación privada de los cuidados, la contratación de servicio doméstico no tiene el carácter que para otros grupos de población, para los que podría indicar una posición de clase. En muchas ocasiones el perfil del contratante (demandante de cuidados) es un tanto difusa, pues no dispone de capacidad ni de recursos para pactar la relación laboral, por lo que estamos ante el resultado de una estrategia familiar (García et al., 2014) que no necesariamente se correlaciona con un alto nivel de ingresos, y que suele dar lugar a nuevas relaciones de

vulnerabilidad: población con bajos recursos en situación de dependencia de grado variable que paga un bajo salario a un trabajador también en situación vulnerable.

Entre las estrategias de soporte social público estarían el **servicio de Ayuda a Domicilio** que depende de la Comunidad Autónoma y tiene cobertura a nivel nacional bajo el marco de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia. **Se ha constatado como el recurso mejor valorado por las personas mayores que tienen problemas de salud y movilidad pero que desean permanecer en su vivienda. Suele ser, no obstante, insuficiente en horas.**

Consiste en ayuda de nivel variable (según valoración de la necesidad) sin romper la cotidianeidad de la persona mayor, y no aporta (en general) cargas negativas acerca de la disminución de capacidades pues la persona mantiene su independencia y su espacio. Es cofinanciado entre el mayor (en base a su nivel de ingresos) y el sistema de bienestar (la Comunidad de Madrid tal y como se estipula en las distintas modificaciones de la ley).

No obstante, si bien la importancia de actuaciones por parte de la administración, como el servicio de Ayuda a domicilio, la teleasistencia (el botón de ayuda), o incluso otros menos conocidos como los servicios de lavandería y comedor de los servicios sociales municipales, es enorme y pueden paliar problemas de gran importancia social, **su alcance está limitado por el funcionamiento no proactivo, sino sujeto a demanda, de los propios servicios sociales.** Es decir, dependen de que la persona mayor, bien por iniciativa propia, bien por medio de algún familiar, solicite la ayuda en cuestión a través de un proceso lento y dificultoso, embebido en la naturaleza del funcionamiento de la administración española:

*“Hombre, los que tienen más problemas, si se lo saben, si se lo saben. Pero es que hay que saber también moverse y darle vueltas. Porque hay gente que tiene problemas y que no tiene tanta ayuda. Y hay gente que tiene menos problemas y que tiene la ayuda, porque lo han sabido mover mejor, o porque tienen por ahí alguien que les ha sabido gestionar las cosas”. ET32.*

Es especialmente la lentitud lo que limita el potencial de los recursos disponibles:

*“(...) tienes que pedir la Dependencia. Y nosotros todavía no nos la han dado. Dijeron que eran tres o cuatro meses, y si no la tienes no puedes solicitar otras cosas”<sup>167</sup> EM5 (85 años).*

*“(Si empeoran) Pues tendrían que volver a valorar, a solicitar, a presentar el informe médico. Pero eso se demora por seis meses o yo que sé...Porque luego igual, de que te lo conceden a que te dan la ayuda pasa un tiempo. No es que te lo concedan y este mes, ya viene la ayuda. Vale, tú cumples los requisitos y si, vas a tener la ayuda, pero cuando te llegue. Tarda. Porque todos estos temas de burocracia y esto... va muy lento, aunque sea con esta gente que lo necesita...” ET32.*

El sistema queda, evidentemente, sujeto a la disponibilidad de recursos públicos, pero también encuentra un tope en el proceso burocrático y la forma de gestión, que puede generar relaciones muy desiguales entre la persona mayor, desconocedora de los procesos y formas de acceso, y el sistema, representado por el técnico que gestiona la ayuda. Desde la comprensión de algunos usuarios el gestor de la ayuda (de carácter público) se convierte en quien *otorga* la ayuda, como si fuese “propietario” de la misma. En general los mayores no conocen la red de recursos disponibles (habría que plantearse si los conocemos a otras edades), y se constata una falta de información que se completa con creencias y prejuicios.

*“Tenía ayuda para la comida pero me la quitaron, sin decirme por qué. Y mira que he ido a la concejala, al Ayuntamiento. He pedido tres veces cita y no me ha llamado, ni me ha dicho nada. Nada. También he ido a la jefa de la cocina de abajo, del comedor y tampoco. A las trabajadoras sociales; tampoco. ¿Y la ayuda a domicilio no te la dan? Tampoco. Y el botón ese tampoco me lo dan, como no tengo teléfono fijo pues no me lo dan. Y la mujer esa que viene a ayudarte tampoco, como tengo aquí a mí hijo...Luego a la gente de fuera, las del pañuelo, se lo dan. A la asistente social se lo digo “a la gente extranjera sí, pero a mí no me lo das”. EM13 (83 años).*

Además para algunas personas solicitar estas u otras ayudas, a pesar del impacto positivo que tendría sobre sus vidas, es vivido con cierta vergüenza o desconfianza, lo que hace que personas que realmente lo necesitan no lo soliciten:

*“Aquí nos pasa mucho: gente que le dices que vaya a los servicios sociales “Es que yo nunca he tenido que ir a servicios sociales, nunca he tenido que pedir nada (...) Es que me da mucha vergüenza pedir ayuda”. (Pedir) la ayuda es como que es rendirte, que es lo último. Y cuesta. (...) Y luego la realidad es que la gente que ha ido (...) se siente fatal porque tienen que contar su vida, cuando han sido personas que han llevado las riendas de su vida absolutamente siempre y perfectamente, y tener que ir ante un extraño a contarle que tienes determinados problema, (...) y que además pueda cuestionar si lo estás haciendo bien o mal y en base a eso te den la ayuda o no te la den”. ET28.*

---

<sup>167</sup> En este caso hay que señalar que el señor en situación de Dependencia falleció antes de que recibieran respuesta por parte de la administración.

Con un carácter residual, pero en base a su buena valoración por parte de los mayores habría que señalar el Sistema de teleasistencia:

*“Mira, ahora estoy con esto de los mayores. Es la teleasistencia del Ayuntamiento. Esto es estupendo, ¿eh? (...) Yo cada vez que estamos solos me la pongo y ahora que estoy sola, pues más. Porque para cualquier necesidad que te haya... te pones mala o que te has caído y no te puedes levantar (...). Estés donde estés de la casa, tú das al timbre y te contestan en enseguida, enseguida y vienen pronto”. **EM5 (85 años)**.*

Pero de nuevo, la lentitud en el proceso se señala como un impedimento para su solicitud, de modo que hay familias que, si pueden permitírselo, prefieren recurrir a servicios privados o de otras entidades:

*“Tenemos conectado una tele asistencia con la Cruz roja. **¿No con el Ayuntamiento?** La verdad es que me lo pusieron muy complicado, que necesitaban (...) No sé, muy complicado, y como lo necesitábamos ya con urgencia y “bueno, hay que estudiar el caso y no sé qué”...pues lo hemos hecho con Cruz Roja que al siguiente día lo teníamos”. **EM8 (65 años)**.*

De diferente origen de los anteriores, existen programas desde organizaciones de distinto tipo dirigidas a paliar la soledad o realizar acompañamiento a médicos, compra y otras gestiones, que no solucionan realmente los problemas que pueden surgir en el habitar, pero que sí se orientan a mantener la integración social de las personas mayores.

Dentro de los que se han consultado, por su interés potencial aunque sin efectividad actual se considera relevante el programa “Compartiendo casa-compartiendo vida”, que resulta del convenio entre Provivienda y Diversitas y está encaminado a la convivencia intergeneracional. Diversitas localiza personas mayores en soledad que estén dispuestas a compartir su espacio con personas que no tienen vivienda y que además de compartir los gastos (apoyo económico) aportarán apoyo en las tareas del hogar y acompañamiento.

Para poder participar los mayores han de ser personas autónomas, con pensión de jubilación y vivienda en propiedad, que ha de cumplir una serie de requisitos de habitabilidad. Esto implica que personas en situaciones de exclusión residencial ampliada no podrían optar a ser participantes, a lo que se suman los citados problemas de espacio:

*“A veces nos han entrado con personas mayores que tenían un piso de dos dormitorios, pero la vivienda era muy pequeñita, con lo cual, la fricción... bueno... Falta espacio vital. Entonces cuando han ido a verlas (demandantes de vivienda) se han sentido un poco asfixiados, de decir “es que es demasiado pequeña... es que yo no sé cómo me voy a sentir”.*  
**ET28.**

Aunque la idea resulta interesante, por cuanto permite solucionar problemas de distinta índole (cada uno aportaría aquello que “le sobra” ya sea espacio en su hogar o tiempo de acompañamiento) entran en juego otras dificultades, como la propia convivencia entre personas extrañas, lo que dificulta que el programa tenga un impacto real:

*“La realidad es que llevamos como un par de años y está siendo muy difícil. Hemos tenido una sola experiencia. (...) Entonces hemos tenido una única experiencia que haya cuajado, que la hayamos alojado, y la verdad es que duró poquito, porque es muy difícil la convivencia.”.* **ET28.**

No obstante su interés potencial es muy grande, en cuanto puede solucionar problemas de distinta índole y promover la convivencia intergeneracional, que ayudaría a la integración social de personas mayores que se encuentran en situación de aislamiento.

## 5.2. Estrategias de ruptura: formas alternativas del envejecimiento integrado.

En ocasiones, cuando no se consigue mantener el equilibrio capacidad-demanda y la permanencia en la vivienda no permite envejecer en condiciones de calidad, puede que la estrategia disponible más positiva sea romper la relación con ese espacio.

*“Nos encontramos a veces con gente que ya no baja a la calle. O sea, que ya no abandona su vivienda porque no puede. (...) Al final para él bajar tres pisos de escaleras es una barrera infranqueable. Entonces es gente que no se mueve de su vivienda. Al final se tiene que, o bien con familiares, incluso nos hemos encontrado con casos de gente que no tiene familiares y que dependen de sus vecinos para ir a la compra y demás, pero esa situación no la pueden mantener en el tiempo”.* **ET31.**

La movilidad residencial entre los mayores ha sido estudiada desde diferentes enfoques, como recogen Fernández-Carro y Evandrou (2014). Dentro de esta investigación, sin embargo, **su interés reside en su consideración de alternativa que posibilita el envejecimiento de calidad cuando la vivienda ocupada no responde a las necesidades, más que como respuesta a un deseo.** En este sentido, se plantea como

**ruptura** orientada a mantener la independencia cuando la vivienda actual no permite un habitar digno.

Se han considerado dos formas principales en las que se produce esta movilidad: la movilidad en solitario, cuando se produce un cambio de residencia que permite que el hogar mantenga su estructura, y la movilidad orientada a la coresidencia, según el cual el hogar de los mayores es absorbido por el de algún familiar, normalmente sus hijos.

Aunque deba abandonarse la vivienda e incluso el entorno conocido, estas estrategias cumplen la función de evitar la institucionalización y de permitir el envejecimiento en sociedad, aunque veremos que en el caso de la marcha a casa de los hijos tiene diferentes connotaciones.

En los últimos años han aparecido otras formas de vivienda colectiva<sup>168</sup>, pero puesto que también suponen la desaparición del hogar (no aparecerían consignados como hogares) no se han analizado en esta investigación.

#### *5.2.1. Cambiar de vivienda y seguir siendo independiente: un nuevo modelo de envejecimiento en el hogar*

La estrategia de la movilidad, aunque efectiva, sería la estrategia más radical y con un impacto mayor en la vida cotidiana, de modo que presenta múltiples resistencias. Hay que tener en cuenta que no referimos procesos de movilidad por elección, sino aquellos que dan respuesta a la inadecuación de la vivienda actual.

Las personas más proclives son aquellos que han experimentado movilizaciones previas (ya señalado por Puga, 2004): a mayor movilidad previa o menos años viviendo en el barrio, menor apego al mismo y más facilidad para movilidad futura.

También se ha constatado un apego menor tanto a la vivienda como al barrio cuando no hay hijos ni familia viviendo en el entorno, así como la constatación de que

---

<sup>168</sup> La vivienda tutelada sería una situación “híbrida”, en tanto que hay una independencia pero supervisada. No obstante, siendo estas agrupadas dentro de las viviendas colectivas, no forman parte de este análisis.

migraciones previas facilitan migraciones futuras. La tenencia también influye: el alquiler también resulta en este sentido un facilitador; en los dos casos en los que no hay vivienda en propiedad se han producido cambios de vivienda en los años precedentes, y se prevén cambios futuros. Sin embargo no parece suceder así con alquileres de larga duración (desde que se conformó el hogar), corroborando que el apego al entorno está relacionado con el tiempo de residencia y que cumple un importante papel en la movilidad.

Esta ruptura con la vivienda de referencia puede dar lugar a la **movilidad residencial**, que refiere la salida de Madrid (emigración) o al **cambio de domicilio**, dentro del municipio de Madrid.

Puede que las personas dispongan de recursos suficientes (económicos, patrimoniales) para mejorar la situación residencial, dando lugar a un filtrado residencial ascendente adaptado a la vejez (es decir, la nueva vivienda puede tener un valor residencial inferior en el mercado, pero da respuesta a las necesidades que han surgido, como aspectos referentes a accesibilidad y a todo aquello que facilite el habitar).

En este caso, cuando el cambio implica una mejora y se dispone de recursos para realizar una movilidad en positivo, se plantea con menor nivel de resistencia y el proceso de adaptación es más sencillo. El más positivo sería el cambio de domicilio a una vivienda que mejore la situación de la actual pero permaneciendo en el entorno conocido. Aunque con mayor impacto, también se incluirían la movilidad residencial para irse al pueblo de origen de uno de los dos mayores, o bien la de irse a una segunda vivienda con la que se ha establecido una relación de apego a lo largo de los años, que supera las condiciones de la principal ya sea en sus parámetros físicos-constructivos (condiciones de la vivienda) social (tipo de relaciones) familiar (vuelta a vivienda donde está la familia de referencia, hermanos, etc., enraizada en la cuestión identitaria) o, y esto es muy importante, por cuestiones climáticas<sup>169</sup> que se plantean como aspectos que van a incidir positivamente en la vejez.

---

<sup>169</sup> Una de las personas a las que finalmente no se le realizó una entrevista formal, pero que implicó conversaciones informales, abandonó su vivienda de Madrid para irse a una zona con mejor clima cuando comenzó con problemas de artrosis. Decía que el cambio había resultado positivo.



No obstante, estas estrategias implican la disponibilidad de solvencia económica, bien a través de ahorros<sup>170</sup> o bien a través de propiedad de vivienda (recursos inmobiliarios) que les permitan la permuta por una vivienda adecuada.

Situación diametralmente opuesta sería cuando la situación de la vivienda actual no da respuesta a la necesidad y se carece de los recursos previos que permitan la mejora residencial. Esta es la situación más probable especialmente entre los mayores que registran mayores niveles de vulnerabilidad residencial, entre los que parece menos probable que dispongan de una segunda vivienda en mejores condiciones o bien que la venta de su vivienda (más cuanto mayores niveles de vulnerabilidad registre) les permita comprar una en mejores condiciones, especialmente en el entorno que conocen.

*“Los que nos llegan son ese perfil (...) personas solas que tienen unas pensiones escasas y que (...) viven en un cuarto piso sin ascensor, van envejeciendo y no pueden bajar a la calle (...) Pero tienen pensiones muy cortitas con lo cual nosotros no podemos trasladarles a otra vivienda, porque en su vivienda no pagan nada. Y luego su casa en algunos casos nos han planteado “pues la ponemos en alquiler”. Pero claro, tenemos que hacer coincidir las dos cosas, que su casa la alquilemos y que con el dinero que saquen puedan pagar una casa en mejores condiciones....Y eso es muy difícil”. ET28.*

En el caso de los mayores que no son propietarios de su vivienda la situación es aún más compleja, pues el mercado de alquiler es aún más desigualitario, especialmente en las grandes ciudades.

Este tipo de situaciones podría dar como resultado un filtrado residencial descendiente o negativo, acompañado de grandes niveles de frustración. En los casos extremos, cuando a la dificultad de permanencia se une el problema derivado de la plusvalía, se hace necesario el cambio de hábitat a uno más económico (movilidad residencial), lo que implica la salida de Madrid (caso EM4<sup>171</sup>).

Para dar respuesta a estos casos en los que se carece de alternativa residencial, el Ayuntamiento de Madrid puso en marcha en el año 2011 un programa de permuta de

---

<sup>170</sup> Incluyendo el retraso indefinido de la jubilación (E18).

<sup>171</sup> En el caso de la entrevistada E4 se produce la salida de Madrid para poder pagar un alquiler más barato, cuando la estrategia de compraventa de vivienda no sale bien. No obstante, es una situación muy particular sujeta a muchas variantes, y en la que influye mucho que la hija mayor sea la primera en emigrar por motivos laborales.

vivienda que permitiría solventar algunas de las situaciones de exclusión residencial ampliada, específicamente las que refieren problemas de aislamiento.

Este programa es gestionado y desarrollado por la EMVS bajo el nombre de “Programa de atención a personas mayores de 65 años propietarios de vivienda inadecuada en el municipio de Madrid”. Consiste en la adjudicación de una vivienda en derecho de habitación<sup>172</sup> a cambio de poner en alquiler la vivienda inadecuada para la persona mayor:

*“(...) El objetivo principal del programa es prevenir la institucionalización de las personas mayores, personas que están bien para vivir en una casa y que su problema son las escaleras. Viviendo en una casa sin barreras arquitectónicas, rejuvenecen 10 o 15 años... Y se facilita la tarea de los cuidadores también. Todo el tiempo que puedan estar en una casa de manera autónoma, o con cuidadores, previenes que la gente tenga que ir a una residencia. Ese es el objetivo principal del programa. Ese y dar uso a las viviendas que tenemos adaptadas para discapacitados, que no tienen salida por otros planes”. ET29.*

Es valorado muy positivamente por sus participantes, pero sus límites son demasiado rígidos y quedan fuera muchos posibles participantes: tener más de 65 años, ser propietario de la vivienda al 100% ( o al 50% si es un matrimonio) y residir en ella desde hace más de 2 años, vivir solos (la persona o la pareja si ambos tienen más de 65 años, lo que implica que si tienen un hijo dependiente a su cargo no podrían acceder), un tope de ingresos (5,5 veces el IPREM). El problema principal está en la propia vivienda inadecuada, que para poder ser puesta en alquiler ha de cumplir una serie de requisitos mínimos, con lo cual se solucionan problemas de aislamiento ocasionados por barreras arquitectónicas pero no situaciones de exclusión grave ni la de aquellos que no son propietarios de su vivienda.

*“Tienen que ser propietarios, porque su vivienda la tienen que poner en arrendamiento a través del Servicio Municipal de Alquiler y para eso tiene que cumplir unos requisitos; que tengan unos metros mínimos y que tenga baño en el interior de la vivienda. (...) Nos encontramos en una situación en la que no cumplía los requisitos, pero la pudo a alquiler a*

---

<sup>172</sup> “Eso significa que va a pagar una cantidad mensual por el derecho de habitación, que jurídicamente es diferente del alquiler. Porque en un alquiler en principio la vivienda se puede subrogar, tienes que estar pagando siempre, está sujeta variaciones del IPC... todo eso. Con esa figura lo que se hace es ceder el uso de la vivienda de manera vitalicia. Esa cesión se llama derecho de habitación. El precio se cuantifica, según el precio del módulo y demás. El departamento de patrimonio nos da el precio; entonces son... 10.000 € y la cesión del núcleo que digamos que la EMV no le va a sacar a la vivienda. Pues 10.000 euros. Entonces lo pueden pagar el día que firmen el contrato o, que es lo más habitual, lo pagan al mes, mensualidades en 15 años de manera que les sale muy baratito. Tienen que pagar el derecho de habitación y los gastos de la vivienda, comunidad...” ET29.

*unos vecinos que estaban aún peor, porque su casa no tenía humedad. Entonces lo que hicimos fue hablar con la agencia de alquiler y se hizo una excepción, porque la vivienda no cumpliría, pero que como no la tenían que poner en bolsa, que ya tenían los inquilinos, pues dijeron “pues vale, qué más nos da” (...) Pero si no, pues no le hubiésemos admitido”. ET29.*

Las herencias en el pueblo, o propiedades cuyo estado se desconoce, son también un impedimento para entrar en el programa. Se asume que constituyen un recurso real, sin valorar su estado ni situación:

*“Aquí surge muchas veces el problema de que muchas personas mayores que tienen una vivienda en el pueblo (quedarían automáticamente fuera del programa). Entonces claro, tampoco le puedes decir a la gente “pues vuélvase usted a vivir a su pueblo, o la casa del pueblo”. ET30.*

Pero especialmente, la limitación que ofrecen los recursos públicos es cierta desconexión con la realidad, con requisitos demasiado elevados, y que se fundamentan en la discontinuidad política (con la deslealtad política para con el ciudadano) que hace temer el cambio de normas futuras:

*“... y el marido que es el cuidador, pues está relativamente bien para la edad que tiene, pero tiene su artrosis, tiene dificultades tiene su problema de corazón y entonces yo le digo “Que te lo de el médico también”. No quiero que luego dentro de dos o tres años la señora fallezca, alguien, en los cambios políticos de la EMV revise el expediente y diga que este señor no cumple los requisitos y que se tiene que ir de la vivienda. Entonces les pido que testifiquen movilidad reducida los dos.” ET29.*

No obstante, la fórmula del derecho de habitación se presenta como una fórmula especialmente efectiva en lo que respecta a la defensa del derecho de estas personas mayores, especialmente ante el sorprendente recorte de derechos sociales que supone la privatización de vivienda pública:

*“Por ejemplo cuando hemos vendido las promociones esas que hemos vendido, a los famosos fondos buitres y tal, había algunas viviendas que estaban en el programa este de mayores, con lo cual estuvo muy bien porque como tenían el contrato este de derecho de habitación, ese contrato es vitalicio, con los cual ... los fondo buitre se han quedado con las ganas de quedarse con ese piso. Están como blindados. Vitalicio”. ET30.*

Por todos estos motivos, este recursos público tiene una gran potencialidad, pues a pesar de que este programa ocasiona una ruptura con la vivienda de referencia, permite el mantenimiento de la independencia total de la persona y su permanencia en sociedad. Dicho esto, sería necesario revisar los requisitos de acceso pues finalmente tienen un alcance limitado y no solucionan los problemas de vulnerabilidad extrema.

Sea cual fuere la vía de acceso, la estrategia de la movilidad registra dificultades en la adaptación al nuevo espacio y en la creación de rutinas que estructuran la vida cotidiana. Entre las dificultades que experimentan las personas mayores cuando se produce el cambio de domicilio están, además de las cuestiones referidas que conforman el apego, otras más instrumentales, como es el hecho de que se cercenan circuitos de ayuda que juegan un papel importante en la vida cotidiana y que se valoran altamente como un recurso personal. Es decir, el cambio de vivienda (sea a través de un sistema público o privado, pero especialmente en el sistema público por cuando hay menores posibilidades de elección) puede entrar en conflicto con otro tipo de estrategias desarrolladas que se convierten en fundamentales, con un gran impacto a nivel psicosocial:

*“Tampoco puedes llevar a alguien que lleva en Carabanchel de toda la vida que se vaya a San Chinarro a una vivienda que no tienen ni tiendas cerca, que tienen que irse al Carrefour que está 8 calles más para allá”. ET29.*

*“Y uno de los problemas (...) es que normalmente las personas mayores, si viven en Villaverde... quieren seguir en su barrio, que ya tienen el médico, que ya lo conocen, etcétera”. ET30.*

*“Les desubicas. Sale de su entorno de confort... Y con las personas mayores, bueno creo que nos pasaría en general a cualquiera, pero nosotros tenemos una posibilidad de adaptación grandísima. Las personas mayores no. Son todos muchas rutinas y muchos recorridos fijos. Sé que aquí voy y me siento segura, conozco con quien que me voy a encontrar... me da seguridad. Sacarlos de ahí es muy ruinoso”. ET28.*

Lo anterior es lo conocido, lo que nos hace sentir bien, y el cambio genera estrés. Como respuesta se han detectado mecanismos de defensa creando nuevos lazos con el espacio o limitando el contacto con el exterior. Mientras que el primero es muy difícil, y especialmente a edades avanzadas, el segundo mecanismo es especialmente negativo para la persona mayor, pues puede desembocar en otro tipo de aislamiento social: puede bajar a la calle pero deja de desearlo.

*“Yo de mi barrio echo (de menos), claro, el ambiente, los vecinos, el ambiente, que yo salía de allí de mi casa, y aquello era pues, pues allí ver gente y gente y gente y gente y aquí la calle está vacía; esto es lo que ves siempre. Aquí no ves gente, aquí, todo el mundo debe de estar trabajando, sabes (...) Eso sí, con la casa estoy contentísima”. EM20 (75 años).*

La situación de ruptura con menor impacto negativo sobre el mayor es cuando se equilibra con una nueva cercanía a los hijos, generando una nueva coresidencia

ampliada:

*“Nosotros ahora en el programa de mediación hemos alojado a una pareja de personas mayores, jubilados, a petición. Hemos tenido la grandísima suerte de que los hemos alojado muy cerquita de su vivienda anterior y sobre todo muy cerca de los hijos. Entonces bueno, la vivienda es mejor porque está más accesible para ellos (...) no han perdido la referencia del barrio y lo conocen pero la casa es mucho más cómoda para ellos. Pero bueno son casos muy particulares (...) Pero casos de esos no nos llegan demasiados”. ET29.*

La estrategia previa implica la ruptura con el entorno conocido en orden de conseguir mantener el habitar en autonomía, por lo que se evita tanto el ir con hijos como la institucionalización, que supondrían el reconocimiento de la vejez como una etapa de dependencia, al menos personal, con pérdida de autonomía. ¿Qué sucede cuando esta ruptura se produce para ir a casa de los hijos? ¿Qué implicaciones tiene en la vida de la persona mayor?

#### *5.2.2. Fusión de hogares: la coresidencia como estrategia*

Cuando la permanencia en el hogar es inviable, otra alternativa dentro de la movilidad residencial es la **fusión de hogares**. Esta estrategia permite la pervivencia del hogar mediante su transformación: la persona mayor no permanece en su entorno ni en su propio hogar mediante el cambio de vivienda, sino que pasa a formar parte de otro hogar. Además de que no exige la disponibilidad de recursos personales para financiar el cambio de vivienda, está más relacionada con la pérdida de capacidades físicas y el impacto de la soledad.

Se diferencia de otras formas referidas en que es la persona mayor la que abandona su vivienda y su entorno para pasar a formar parte de otro hogar y está basado en solidaridad familiar, siendo en esta ocasión la persona mayor la receptora, aunque como veremos, la persona mayor puede seguir siendo un importante pilar emisor de solidaridad en el nuevo hogar.

Habría que referir dos modalidades; la fusión de hogares que da lugar a un nuevo hogar intergeneracional (más habitual) o la fusión de hogares que da lugar a un hogar intrageneracional.

Esta segunda modalidad es menos habitual y difícil de situar desde un acercamiento

cualitativo, pero se ha constatado como estrategia orientada a aumentar los beneficios del soporte mutuo y de ahorro. Parece especialmente asociada a mujeres no casadas (solteras y viudas), a situaciones más inseguras con respecto a la tenencia (especialmente en situación de alquiler) y cuando al menos una de las hermanas carecía de descendencia. Parece más habitual en municipios de menor tamaño, aunque también se ha constatado en la ciudad de Madrid como estrategia de recorte de gastos ante el referido encarecimiento de habitar. Hay que diferenciarla de convivencias más largas en el tiempo, pues se ha referido como una estrategia expresa cuando llega la vejez, especialmente ante la aparición de algún cambio concreto (viudez, jubilación, disminución de alguna capacidad) y es especialmente interesante por cuanto implica que la vejez no solo es receptora de apoyo, sino que también puede conformar un soporte mutuo, bidireccional.

Más habitual resulta la coresidencia con hijos, que sí se ha podido recoger en las entrevistas<sup>173</sup>. Si bien, como vimos, esta estructura de convivencia ha disminuido con el paso de los años pero continua siendo una forma de evitar la institucionalización. La dificultad de interpretación de los datos cuantitativos reside en que la existencia de hogares intergeneracionales dificultan la detección de la “dirección” de esa convivencia ¿son los hijos los que viven con los padres o son los padres los que viven con los hijos? Tampoco permiten conocer el origen de tal convivencia y por lo tanto si esta coresidencia se plantea como una estrategia asociada a la vejez.

En línea con estas cuestiones, a partir del trabajo de campo se han detectado diversos supuestos como orígenes de la convivencia y que pueden ayudarnos a discernir cuáles son estrategias desarrolladas planteadas como respuesta a necesidades en la vejez y cuáles no:

a) La convivencia es resultado de una convivencia más larga y no motivada por la necesidad: son los hijos los que permanecen en casa de los padres, bien porque vuelven o bien porque nunca se han marchado. Este no se considera tanto una estrategia para poder envejecer en la vivienda como una manifestación extrema de

---

<sup>173</sup> El caso previo ha sido detectado tanto en municipios del sureste de Madrid y en la ciudad de Madrid, pero no se pudo registrar cualitativamente.

solidaridad ejercida de padres a hijos, que ya se refirió al principio del capítulo. Puede resultar en distintos beneficios para la persona mayor, pero es importante señalar que no responde a una formulación como estrategia, sino a una pauta de convivencia<sup>174</sup>. Esta constatación refuerza la proposición teórica sobre el rechazo del ciclo de hogar, ya que existen tanto “nidos que nunca se vacían” como “nidos que se rellenan”. En este segundo caso, asociado a las rupturas de pareja incluso en hijos de edades avanzadas, no responde a la necesidad de los padres sino a las circunstancias de los hijos, por lo que no se considera una estrategia para la permanencia de los mayores en sociedad, sino que la persona mayor (y su situación) es la “herramienta” para que sus descendientes estructuren sus propias estrategias residenciales.

b) Se produce la convivencia como elección a largo plazo: no surge como respuesta a una necesidad específica derivada de la vejez, sino que es algo programado, pero serían los padres los que abandonan su vivienda para ir a casa de los hijos.

*“Aunque mi piso tenía tres habitaciones y un cuarto de baño, pero, para que se vinieran mis padres a vivir con nosotros, pues entonces decidimos comprar uno más grande y irnos (...) todos juntos, mis padres y todo”. EM24 (67 años).*

Este tipo de convivencia intergeneracional (por deseo y no por necesidad) parece cada vez menos habitual. Además, se constata un cambio en el planteamiento, de modo que personas mayores que han experimentado ese tipo de convivencia con sus padres (o incluso lo practican en la actualidad, cuidando de padres de edad muy avanzada) no se plantean reproducir ese modelo con sus hijos.

c) por último, la forma de coresidencia que realmente responde al planteamiento de estrategia útil es la que se produciría cuando la persona mayor, por diferentes motivos relacionados con la vejez o con su vivienda, se va a vivir a casa de sus hijos. Esta será la que se considera estrategia para la integración de la vejez y su permanencia en sociedad.

Se ha detectado su recurso especialmente cuando se produce pérdida de movilidad y

---

<sup>174</sup> Entre estas situaciones hay una específica, especialmente en el contexto actual de recortes sociales, con especial interés para investigaciones futuras es la que se produce cuando los cuidadores de personas en situación de Dependencia (hijos) envejecen. Es el caso de la entrevistada EM14, en calidad de cuidadora de su hija (64 años) con discapacidad tanto auditiva como visual.

la aparición de fragilidad en la persona mayor, pero también cuando la situación de degradación residencial es considerada intolerable por parte de los hijos. Se plantea como alternativa a la institucionalización, de modo que se constata que mientras las personas mayores pueden permanecer en sus viviendas, lo hacen.

Se caracteriza por la existencia de un desencadenante, como una caída, enfermedad o incluso la aparición de la viudez. Este último desencadenante resulta especialmente llamativo, por cuanto se percibe como una especie de situación de “soledad intolerable”; puede que los problemas residenciales y de salud previos a la viudez no hayan cambiado, que incluso la desaparición del cónyuge dependiente facilite en cierta medida el autocuidado, y que sin embargo sea este cambio de estatus lo que desencadene la marcha a casa de los hijos.

La fusión de hogares como forma de solidaridad social se convierte en bidireccional, en el sentido de que a cambio de los cuidados el mayor colabora en la economía doméstica (hay que pensar también, que al margen de los cuidados, que no se monetarizan, se produce un incremento real del gasto en el hogar). Esto tiene más importancia en un contexto socioeconómico como el que estamos viviendo en España, en el que los mayores son en ocasiones el único ingreso fijo, o el ingreso complementario que ayuda a que las cuentas cuadren a final de mes:

*“Cuando se vino a mi casa ya definitivamente yo le dije “Papa todos los meses me vas a dar dinero”. “Vale, vale, lo que tú quieras”. Y yo, digo “Mira, ahora, ese dinero lo voy dejando...”Y al mes siguiente a mi marido le bajaron 600€ del sueldo. Entonces, claro, egoístamente también nos viene bien. Hombre, me está dando quehacer, pero egoístamente también me viene bien. Es un ten con ten”. EF23.*

Esta coresidencia llevaría asociada un cuidado en diferente grado que puede o no combinarse con ayuda externa (privada o subvencionada por el estado, destacando la alta valoración de los Centros de Día) o incluso combinarse con el recurso temporales a la institucionalización en vacaciones, como sub-estrategia frente al riesgo de *cuidador quemado o burnout*.

Esta coresidencia adopta dos formas; la definitiva (el mayor se va a vivir con uno de sus hijos) y que sería la que realmente da lugar a la fusión de hogares o la **coresidencia rotativa**, que consiste en que las personas mayores permanezcan con



los distintos hijos por temporadas, mudándose a casa de los diferentes hijos.

La coresidencia rotativa suele responder a la posibilidad o situación de los hijos más que a la necesidad o deseo de los padres. Y aunque reproduce alguno de los aspectos positivos de la fusión de hogares, se detectan numerosos aspectos negativos que afectan a la calidad del envejecimiento.

El primero es el efecto que el continuo cambio de vivienda tiene sobre la persona; finalmente se carece de un hogar de referencia y la movilidad continuada impide formar apego o nuevos lazos sociales al margen de los puramente familiares. Además el cambio continuado conlleva estrés e impide la posibilidad de adaptación.

Desde el punto de vista residencial, es probable que no todas las viviendas por las que “rote” la persona mayor estén adaptadas a sus necesidades físicas:

*“Para entrar en la bañera ya te digo que me tienen que entrar. Donde hay ducha pues no tengo que entrar en la bañera, pero en su casa de ésta (hija presente) pues en la bañera. Ella me ayuda a entrar en la bañera: me levanta una pierna y después que la tengo dentro pues me levanta la otra para entrar. Yo necesito bañarme en algún sitio.” EM3 (89 años).*

Además la situación de la coresidencia rotativa parece estar muy asociado a la aparición de conflictos familiares, y es habitual que finalmente uno de los hijos (hijas) sea quien se haga cargo del cuidado de la persona mayor de manera exclusiva.

*“Entonces estuvo una temporada en casa de mi hermana, otras temporadas en mi casa... (...) Sí, sin tiempo. Unas veces estaba allí, otro día estaba allí. A ratos. Y así ha estado durante...6 años. Y en el 12 ya pues hubo roces con mi hermana y desde el 2012 está viviendo en mi casa. Ya de continuo”. EF23.*

*“Porque estos que se van a casa, que un mes o dos meses, pero puede, tu hijo o tu hija, vale, te tiene y está contento, pero el otro a ti no te toca nada y hay lío, y ya está. Con la hija y todo, así que yo... se evita desde el principio y sin problema”. GD (5).*

En este sentido, la coresidencia definitiva se indica como preferente a la rotación temporal.

No obstante, tanto en el caso de la vivienda rotativa como en la fusión de hogares definitiva hay que señalar que **no todos los hijos se encuentran en situación de proporcionar cuidados o asistencia de calidad**. Este es uno de los efectos de la dilatación de la vejez; en el caso de la población de edad muy avanzada sus hijos distan

de ser jóvenes, pudiendo sobrepasar en muchos casos la frontera de los 65 años. La propia edad de los cuidadores puede dificultar aún más la asistencia de personas de edad muy elevada.

Otro aspecto constatado, también en ambas formas de coresidencia, es la pérdida de la intimidad de la persona mayor, pues es probable que no disponga de habitación propia:

*“No, le he puesto una camita ahí al lado de mi office, con una tele (...) Y le he puesto un separador, que es como una cortina y él cuando quiere estar solo pues la corre y ya está”.*  
**EF27.**

Sin embargo, el aspecto que suscita más dudas sobre la efectividad de esta estrategia de cara a la vejez integrada, es el hallazgo del aislamiento social que parecen experimentar estas personas. La coresidencia puede plantearse como una forma efectiva de luchar contra la soledad. El efecto no deseado es que, si bien la fusión de hogares aporta soporte social dentro del hogar y palia muchas dificultades de envejecer en solitario, estas personas mayores **solo se rodean de sus familiares, con ausencia de contacto con otras personas de su edad o distintas de la familia**. La persona mayor pasa a depender no únicamente a nivel "físico" de sus familiares, sino también psicosocialmente, habiendo dejado atrás su espacio conocido, lo que se asocia con disminución de las salidas a la calle:

*“Sale muy poquito de casa y ahora en invierno ya no sale, nada más que cuando vamos a cortar el pelo, o cuando le hacemos lo de los pies, y...Pero si no está en casa siempre”*  
**EF23.**

En todos los casos, y a medida que va avanzando la edad se produce una mayor reclusión en casa. Esto ocurre con mayor facilidad si hay un problema de movilidad o algún problema de salud y se plantea como la forma de evitar un riesgo potencial. Se pasa de una actitud activa (salir, pasear, ir al Hogar o Centro de Mayores) a una actitud pasiva en la que *se reciben* visitas (no se *visita*, sino que son *visitados*) y si se mueven del domicilio son *llevados y traídos*. Aunque es positivo el tener una ayuda familiar en este sentido, la persona mayor es relegada a la "actitud de espera" con disminución evidente de las relaciones sociales, lo que pone en duda que esta estrategia no degenera en otra forma (bienintencionada) de aislar la vejez.

### 5.3. El papel de la familia en las estrategias

Vistas estas cuestiones, surge la pregunta de si las personas mayores *desean* irse a casa de los hijos, pues parece más una respuesta a la decisión de los hijos (que en un determinado momento consideran que su padre no puede permanecer solo) que de los padres. Los datos (gráfico 3) indican que es la segunda opción elegida tras la permanencia en la propia vivienda (independencia total) y que su representación aumenta ante la hipotética aparición de problemas físicos y de salud (gráfico 4).

Por ese motivo se planteó a los entrevistados que permanecían en sus viviendas: solo en x personas se contemplaba esta posibilidad, lo que nos hace pensar que no se trata tanto de un deseo como de la consideración de esta opción como la que “disgusta menos” o la más tolerable, y que está muy relacionada con el planteamiento (subjetivo y objetivo) de la pérdida de facultades y de salud.

Así, a partir del trabajo de campo podemos afirmar que, cuando a personas en situación de independencia residencial se les plantea la eventual necesidad de cuidados a futuro, se constatan reticencias declaradas a ir a casa de los hijos, independientemente de su nivel educativo, situación residencial o incluso del estado civil, aunque es más habitual la coresidencia con los hijos entre personas viudas.

Así la disminución de los hogares intergeneracionales, a diferencia de visiones más negativas que apuntan a cierta desfamiliarización y desinterés por parte de los hijos, se concibe en esta investigación como resultado de un cambio en la percepción de la vejez, por cuanto deja de asociarse necesariamente a fragilidad.

De hecho, esta reticencia a irse a casa de los hijos ayuda a explicar ciertos aspectos de la referida cultura del ahorro y la tendencia a ahorrar: el futuro se plantea en el imaginario asociado a cuidados, de modo que el ahorro (a veces excesivo) tiene como objetivo pagar estos posibles cuidados y no ser una carga para los hijos.

*“Pues yo no me iría con los hijos, porque damos mucho que hacer, y terminarían...porque se cansarían”. EM14 (90 años).*

*“Con los hijos...ufff. No por mí, sino porque no sé, es como condicionarles la vida a ellos”. EM6 (66 años).*

*“No, por eso estoy ahorrando, pero es que son carísimas. Intentaría ir a una residencia. Intentaría. Pero con mis hijas no (...) Que vivan”. EM25 (70 años).*

*“Hombre, mejor en una residencia que con mis hijos. Por muy mal que esté, mejor en una residencia”. EM4 (65 años).*

El cambio fundamental se encuentra en que los nuevos planteamientos del cuidado no contemplan la consideración de que los hijos estén obligados moralmente a devolver los cuidados recibidos a los padres, como podía haber existido en otro momento. No es solo que las relaciones familiares y su concepción hayan cambiado, sino que surge un nuevo planteamiento del ocio (y de su necesidad) y de las propias obligaciones vitales de los hijos que los padres comprenden que no pasa por su cuidado. Este sería el cambio fundamental frente a esta estrategia en la vejez; no solamente que los hijos no puedan o deseen cuidar a los padres, sino que esta se considera una dura exigencia que los padres no están dispuestos a formular:

*“Pues mira yo, mis pensamientos es mientras pueda estar en mi casa, en mi casa. Si puedo pagar una persona para que esté conmigo, porque claro a mis hijos no quiero sacrificarlos porque no se han sacrificado por sus hijos, no se van a sacrificar por mí, está muy claro. Entonces mientras pueda estar en mi casa, no voy a salir de mi casa. Si no, pues una residencia, lo tengo asimilado”. EM12 (73 años).*

*“Para la residencia. Para no molestar, porque ellos no van a dejar su trabajo ni sus hijos. (...) Si llevan los niños a la guardería y no dejan su trabajo, ¿cómo lo van a dejar para nosotros, para cuidarme?” GD (5).*

*“Pues mira, yo sacrificar la vida a mis hijos no iba a hacer, desde luego. Yo me iría a una residencia. Yo sí. Ya me buscaría una residencia que, bueno, desde mis posibilidades y que no fuera mu mala. Pero yo sacrificar a mis hijos no, lo tengo bien claro”. EM9 (65 años).*

Vistas todas estas estrategias, una característica sobre la que conviene enfatizar es que la elección de una u otra estrategia no depende ni es resultado de la ausencia de apoyo o solidaridad familiar. Es importante incidir sobre este aspecto; la situación de los hogares unipersonales no implica ausencia de redes de apoyo familiar, ni implican *per se* soledad o carencia afectiva.

En general las decisiones no se toman en un contexto de ausencia de apoyo. De hecho, la toma de estrategias activas y especialmente la que pasa por la solicitud de ayudas públicas está fuertemente condicionada por la mediación de los hijos u otros familiares cercanos, que bien asesoran o bien gestionan las ayudas (cuyo proceso de solicitud implica distintos grados de dificultad para que algunas personas mayores puedan

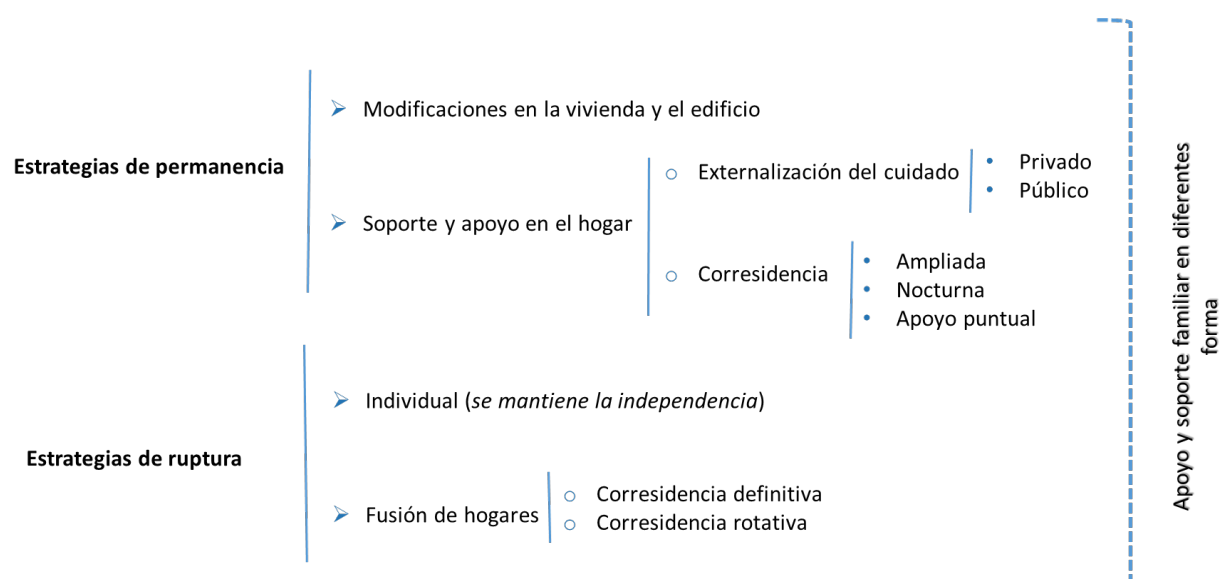
realizarlos solos).

Además, la toma de decisiones en las estrategias residenciales, algunas tan relevantes como puede serlo el cambio de vivienda resultan más sencillas cuando se hace acompañado (psicológicamente) de un familiar, por lo que en el caso de mayores sin descendientes puede haber una dificultad añadida, pero de nuevo, no implica ausencia de apoyo:

*"Y lo he hablado con mis sobrinas. Digo, "mirad lo que me ha dicho la trabajadora social, y yo estoy dándole vueltas, vueltas y ya os lo digo porque ya tengo que tomar una decisión". Entonces me dijo mi sobrina, "pues tú no te preocupes, que nosotros vamos a ir contigo y nos vamos a enterar de lo que hay y con lo que sea pues así hacemos(...)" EM20 (75 años).*

También es importante señalar la importancia del papel de apoyo que cumplen personas diferentes de la familia, especialmente cuando por motivos diversos, no existe red familiar o no funciona como un soporte.

#### Esquema 9: Cuadro síntesis de las estrategias desarrolladas para el envejecimiento integrado.



Fuente: Elaboración propia

## 6. REFLEXIONES Y CONCLUSIONES

Este capítulo permite conocer la importancia de la vivienda en la vejez, ahondando en la percepción y experiencia de quienes forman parte del grupo de mayores de 65 años. Este acercamiento nos ayuda a comprender por qué ante situaciones de vulnerabilidad

y de ausencia de confort los mayores prefieren permanecer en sus viviendas: **la permanencia en el entorno conocido proporciona seguridad y palia el efecto de los procesos de ruptura con respecto a la experiencia vital** (lo conocido, lo que soy y lo que me define) que pueden darse en la vejez con el cambio de roles.

En definitiva, el análisis cualitativo constata que envejecer en el hogar cumple una función fundamental, imbricada en la identidad y la seguridad que ofrecen la vivienda y el entorno que nos es familiar, pero sobre todo, **simboliza la capacidad de independencia y autonomía.**

Dicho esto, se detectan una serie de relaciones disfuncionales de los mayores con sus viviendas que habría que añadir a las señaladas en el capítulo anterior y que minoran la calidad de vida. A partir de estos hallazgos se puede establecer un gradiente de vulnerabilidad residencial entre los mayores relacionados con su experiencia vital, sus trayectorias residenciales y la forma de acceso a la vivienda. Es decir, ni la vulnerabilidad residencial se debe a la vejez (que sí puede funcionar como un detonante o como un agravante) ni todas las personas viejas que sufren vulnerabilidad la experimentan por igual, de modo que será necesario plantear distintas estrategias y distintos niveles de actuación.

Entre los recursos desarrollados para el envejecimiento integrado, la salida de la vivienda resulta difícil económicamente y la adaptación a un nuevo entorno no es considerada atractiva, especialmente entre los más longevos. Siempre que se pueda, la orientación a la permanencia resulta más beneficiosa y es mejor valorada. En este sentido habría que destacar el efecto positivo que tienen a) las ayudas a la rehabilitación del edificio (en la actualidad desaparecidas), b) el apoyo social en el hogar, destacando el servicio de ayuda a domicilio y la teleasistencia dentro de la Ley de Atención a la Dependencia.

El apoyo social no será necesario en todos los casos, pero tiene efectos muy positivos sobre el envejecimiento en el hogar y sobre la percepción de autonomía por parte de las personas mayores, especialmente entre los que tiene más edad o aquejan problemas de funcionalidad. En cuanto a la mejora de los edificios (ayudas a la

habitabilidad y a la accesibilidad), es un aspecto del que pueden beneficiarse todos los grupos etarios, lo que justifica sobradamente la recuperación de este tipo de actuaciones.

Respecto al resto de intervenciones por parte del tercer sector y similares, pueden tener un carácter más social y resultarían en todo caso paliativas con bajo impacto, aunque sería beneficioso darle un mayor respaldo a programas orientados a la convivencia y a aquellos enfocados a la integración social de la vejez.

Por último, y aun no siendo la coresidencia con la familia una opción mayoritaria, **el apoyo familiar continúa siendo muy importante** y su manifestación abarca diferentes ámbitos, incluso de cara a la propia gestión de las ayudas que se ofrecen bajo el paraguas de la seguridad social y otras políticas sociales. Es decir; la familia no desaparece sino que sigue siendo una herramienta fundamental en el desarrollo de una buena vejez, si bien ha podido cambiar su forma de manifestación.

Un aspecto a señalar es que se detecta que las personas que reciben algún tipo de ayuda por parte del estado son más proclives a solicitar otras, pero también a realizar modificaciones en sus viviendas y otras estrategias privadas enfocadas a mantener la independencia; podría ser que desde el principio algunas personas estén más inclinadas a hacer frente a la dificultad que presenta su entorno con todas las estrategias posibles, o bien que los buenos resultados de determinadas estrategias ayuden a adoptar otras. Esto indicaría una mayor cobertura por parte de estar personas, al menos potencial. Es decir, **la aplicación de una estrategia que resulta efectiva se asocia con el recurso a otras estrategias efectivas.**

No obstante en muchos casos es insuficiente, y también se constata lo contrario; hay personas con graves problemas en su día a día que no reciben ayuda del sistema. Cabe el riesgo (constatado) de que las personas con mayor necesidad queden fuera de estos servicios, ya sea por desconocimiento o por falta de apoyo social que les aconseje o les ayude en la solicitud de ayudas. No siempre existe un familiar que sirva de nexo entre la persona necesitada y el servicio de ayuda. Hay también un **problema de comprensión de los procesos y de la burocracia**, que limita los efectos beneficiosos de

buenos dispositivos con funestas formas de gestión. Además, la **denegación a la solicitud de ayudas** (a veces por cuestiones de forma) **acrecienta la desconfianza en el sistema**, de forma que algunas situaciones se retroalimentan desembocando en situaciones muy graves, y más aún cuando se carece de apoyo familiar o social. Es bastante probable que las ayudas no estén llegando a la población que está en situaciones más desventajosas, con ausencia de soporte social en su entorno inmediato por una cuestión de puro desconocimiento.

Por último, se registra una barrera fundamental en los elevados criterios de acceso a recursos públicos que mejoren la situación residencial, uno de los cuales es, paradójicamente, que la vivienda esté en propiedad y que cumpla unos requisitos mínimos, lo que deja fuera a las personas con los problemas más graves. **Esto entra en contradicción con el propio problema que desean resolver.**

En definitiva, si bien los recursos planteados desde el sistema de bienestar tienen efectos positivos, resultan insuficientes, y demasiado exigentes para dar respuesta a los problemas de vivienda en la vejez.

Puesto que el desconocimiento se señala como un importante factor para que algunas personas no soliciten ayudas, sería de utilidad el desarrollo de cursos de adaptación al medio desde los centros de mayores y centros médicos, que desarrollasen esta *socialización de la vejez* que no existe (o de la vivienda en la vejez o de los dispositivos de ayuda en la vejez) especialmente dirigido a los más mayores. Es decir, aunque no exista la posibilidad económica de ofrecer más servicios (matizable), el acento ha de ponerse en la gestión, siendo necesario una revisión de los protocolos de acceso y el asesoramiento recibido por parte de los mayores.



## CAPITULO 10: CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

El análisis de la relación entre vejez, vivienda y exclusión residencial ampliada en el marco del *ageing in place* y las estrategias de adaptación llevadas a cabo han permitido una aproximación sociológica a la realidad de la independencia residencial en España y a los problemas del habitar en esta etapa vital.

Los objetivos de este estudio podían resultar ambiciosos, ya que planteaban el análisis de las dificultades para envejecer en sociedad desde el punto de vista residencial. Esto requería ahondar sobre la importancia del proceso, desvelar los propios problemas residenciales (definido a partir de variables objetivas) y su propia génesis, y por último establecer las estrategias utilizadas para posibilitar la permanencia en la vivienda y evitar la institucionalización. Esto significa que el objetivo no ha sido el estudio comparativo con la situación de otras edades o la comparación con la alternativa a la vida en residencia, sino el análisis específico de las condiciones residenciales en las que se produce la autonomía residencial en la vejez, con atención específica a la vulnerabilidad residencial y a las dificultades encontradas para experimentar una vejez integrada y de calidad.

Recopilando, el primer objetivo pretendía **desvelar la vulnerabilidad residencial que algunos mayores sufren en el proceso de envejecimiento en la vivienda, estableciendo qué problemas son experimentados por la vejez en España y quiénes los acusan en mayor medida.**

La segunda cuestión planteaba **conocer las estrategias disponibles y valoradas por las personas mayores para permanecer en sociedad**, aportando una dimensión comprensiva de esas dificultades frente a la importancia de permanecer en la vivienda. La respuesta a este asunto permite establecer conexiones entre la cuestión residencial, la importancia del envejecimiento en el hogar para las personas mayores, sus comportamientos y deseos, incluyendo la dimensión social y la familiar, todo ello enmarcado y delimitado por la dimensión institucional.

El primer hallazgo destacable es la importancia del envejecimiento en la vivienda como proceso fundamental que enmarca los resultados y que refleja un cambio social en la experiencia de la vejez:

- El papel de la vivienda en el concepto de vejez y la calidad de vida: independencia residencial como característica de una nueva vejez

Entre los hallazgos de la investigación hay que señalar la importancia de la comprensión del envejecimiento en el lugar desde la perspectiva experiencial y acerca de cómo se construye, permitiendo una comprensión práctica del acercamiento teórico.

En relación a este abordaje de la realidad social experimentada por los mayores, la primera conclusión de la investigación es **que la vivienda tiene una importancia fundamental en la calidad de vida de la vejez**. Esta conclusión teórica se confirma en el trabajo de campo: la vivienda es el instrumento principal para mantener la integración social en la vejez y determinará la forma en la que ésta se experimente.

Además de señalar una nueva conexión temporal con la experiencia de la vejez, la vivienda es un factor determinante en la posibilidad de mantenimiento de la autonomía, y determina las estrategias disponibles. A nivel social, su importancia fundamental radica en que permite una vejez socialmente integrada, sin efectuar rupturas sociales con el significado que tiene el entorno ni con el autoconcepto.

La importancia e implicaciones de la vivienda y su relación con la vejez nos lleva a la segunda conclusión obtenida en la investigación: este **deseo del mantenimiento de la autonomía residencial está relacionado con una reconceptualización de la vejez, que supera concepciones previas de carga negativa y de ruptura**, centradas en la vejez como ausencia de función y pérdida de roles, basadas en una visión de dependencia (funcional, pero también social) generalizada en esta etapa vital. La investigación esclarece la aplicación del proceso *ageing in place* en el contexto español, ofreciendo un modelo explicativo de su importancia para las personas mayores, siendo su epicentro el surgimiento de una nueva forma de concebir y de experimentar la vejez.

Es decir, *la permanencia en la vivienda permite la superación de concepciones*

*negativas sobre la vejez, aportando además numerosos aspectos positivos a la persona mayor, destacando la percepción de seguridad ontológica y la inclusión en el microgrupo, y manteniendo la conexión con la identidad y con el autoconcepto.* Todos estos aspectos influyen positivamente sobre el bienestar de la persona mayor y abren paso a una sociedad más inclusiva y más rica, en la que las personas mayores también juegan un papel, continuando aquél o aquellos que desempeñaban anteriormente en su comunidad.

La permanencia en la vivienda permite así que **la vejez no se plantee como ruptura** o como una etapa diferente, sino como forma parte de una realidad que resulta continua para el individuo y a la que se le añaden años, dando lugar a una vejez socialmente integrada. En este sentido, el deseo de permanecer en la vivienda indica el rechazo a ser apartada de la sociedad y de las relaciones sociales, reivindicando la continuidad con el ciclo vital y lo que se conoce. En otras palabras, la vejez afecta, pero no define, sino que se añade a otras categorías previas del autoconcepto.

Así, este deseo generalizado de continuar la vida independiente y a ser posible, en el propio hogar, da lugar al desarrollo de una nueva concepción y experiencia de la vejez, con grandes implicaciones sociales, económicas, incluso políticas, y que se acompaña de cambios también a otros muchos niveles, incluyendo las relaciones de solidaridad familiar.

Por lo tanto, el cambio fundamental con respecto a la vejez no está en su definición político-social (incluyendo la declaración reciente de su retraso en relación con el mercado laboral, que pasa de los 65 a los 67 años) sino en el cambio con respecto a comportamientos, deseos y aspiraciones de las personas que forman parte de este grupo, destacando su deseo de permanecer en sociedad e independientes residencialmente. En este sentido, la vivienda tiene una importancia capital.

- Balance de la situación en España: desigualdad y falta de cobertura de necesidades residenciales básicas.

**La relevancia del ageing in place como proceso integrador y sobre la experiencia de la vejez impone la necesidad de prestar atención al lugar donde se realiza:** para que esta permanencia en la vivienda pueda dar lugar a una vejez de calidad e integrada en sociedad, ha de dar respuesta al bienestar residencial. De lo contrario no será posible la participación social de las personas mayores, incrementando el impacto de tipos de vulnerabilidad social ya existentes a otros niveles.

Puesto que el bienestar residencial se basa en la seguridad en la tenencia, en la ausencia de vulnerabilidad y en el confort, tras su análisis podemos concluir que ***la situación residencial de los mayores en España responde a un modelo de desigualdad muy acusada en el que destacan situaciones de grave exclusión residencial.***

Este modelo de desigualdad se constata cuantitativamente: si bien un número elevado de población (65,7%) presenta niveles bajos de vulnerabilidad (que no por ello ausencia de problemas), 2.801.306 personas mayores de 65 años se enfrentan en su vivienda a situaciones de gravedad de distinta naturaleza (vulnerabilidad y ausencia de confort extremas). Se revela como especialmente grave la situación 1.596.675 personas mayores de 65 años, es decir, del 20,1% del total, que se encuentran en situación de exclusión residencial intolerable, impidiendo el desarrollo de una vejez digna y la integración en sociedad. Este subgrupos vulnerables quedan además claramente delimitado en base a características aislables (factores sociodemográficos, territoriales y comportamentales) lo que indica que su desigualdad no es aleatoria, sino que existe una relación de causa-efecto.

Las personas más afectadas por el malestar residencial son las mujeres, las personas de edades medias y las que no se han casado nunca o bien han experimentado una ruptura matrimonial. Los y las analfabetas quedan totalmente expuestas a situaciones de riesgo, y no encuentran resueltas sus necesidades residenciales para experimentar

una vejez de calidad.

Desde el punto de vista territorial, el análisis muestra diferencias que demuestran que ha existido una diferente aplicación de la política nacional. Las diferencias se correlacionan en gran medida con el IDH, pero el análisis indica que desde el sistema central se ha prestado escasa atención a determinados espacios. Llamativos resultan los casos de Ceuta y Melilla, e incluso Canarias, donde la efectividad de la redistribución a nivel residencial han resultado prácticamente nulas. También supone un riesgo vivir en las ciudades medias: mientras que los municipios mayores han sido beneficiarios de una mayor actuación de vivienda, las zonas más rurales se relacionan con formas de solidaridad que palian las situaciones de riesgo.

Dentro de las ciudades, los oriundos de las mismas serán los que peor estén, cuando la movilidad residencial como una estrategia ante las situaciones más graves. La presencia de soporte social en el hogar no será atenuante del malestar residencial excepto en las estructuras tradicionales nucleares. La presencia de hijos en el resto de hogares enfatiza las situaciones de malestar residencial.

El reparto de estos problemas tanto en el territorio como en base al resto de características aislables, indica que existen una fuerte desigualdad de modo que estamos ante formas muy distintas de envejecer, algunas de ellas en muy mala calidad.

La raíz de esta desigualdad se encuentra en el diferente tratamiento recibido por parte de las políticas residenciales y de provisión social. Es decir, tal y como apuntaba la revisión de las políticas, las generaciones nacidas antes de 1946 desarrollan su ciclo residencial en un escenario caracterizado por la desigualdad de oportunidades a lo largo de su vida, primero en la conformación de sus hogares por las políticas franquistas, y después por las políticas de la etapa democrática que continúan el modelo previamente establecido. Esto implica que algunas personas hayan encontrado mayores dificultades para cubrir sus necesidades residenciales. Tampoco en la culminación de su ciclo residencial parecen tener impacto las políticas redistributivas, pues la situación de malestar residencial se mantiene.

Esta vulnerabilización estructural que afecta a la población mayor de 65 años revela no

solo ineficiencias, sino efectos perversos del sistema que estructura los comportamientos residenciales de las generaciones nacidas antes de 1950, y que conviene desvelar de forma detallada:

En primer lugar, el sistema político, en vez de proporcionar facilidades a los hogares peor posicionados, impone un modelo residencial basado en la propiedad, que se presenta como la tenencia *“correcta” para el orden social*, penalizando regímenes de tenencia alternativos. Se establece un modelo de estratificación, en el que la desigualdad en el acceso a la tenencia se establece en base a características individuales, dando lugar a muy diferentes trayectorias y experiencias residenciales. Se generaliza así un modelo de tenencia que sin embargo, no llega a todos, dejando fuera específicamente a las personas con menor capacidad.

La importancia de esta desigualdad se incrementa cuando se comprueba que las dimensiones que evalúan el malestar residencial, aunque medidas de forma independiente, presentan estrecha relación entre sí, de modo que las personas con las tenencias más inseguras sufren niveles elevados de vulnerabilidad y de ausencia de confort.

Sin embargo, y de aquí el efecto perverso, si bien no tener propiedad supone la asunción de mayores riesgos y dificultades para envejecer en la vivienda, **la tenencia en propiedad no exime de sufrir vulnerabilidad en el interior de la vivienda.**

Esta conclusión resulta especialmente relevante: la estrecha relación inseguridad-vulnerabilidad-ausencia de confort **no implica que la seguridad residencial** (tenencia en propiedad) **equivalga a ausencia de vulnerabilidad ni a la presencia de confort**, contradiciendo la errónea creencia de que propiedad equivale a ausencia de problemas. Este aspecto es reforzado por la demostración de que **la forma de acceso tiene una importancia clave en la predisposición a sufrir malestar residencial, de modo que aquellos que han accedido por formas *solidarias* a la propiedad** (el 12,9% de quienes son propietarios lo son porque han heredado la vivienda), **presentan una vulnerabilidad residencial superior a quienes han accedido por compra.** Es decir, no es la propiedad, sino cómo se ha conseguido.

No obstante, esto no equivale a demostrar que quienes han accedido a la propiedad por compra se encuentren a salvo de sufrir vulnerabilidad extrema. En otras palabras, **no es que la propiedad se presente como una forma de esquivar la vulnerabilidad; es que la vulnerabilidad es más acusada entre quienes no han accedido a la propiedad, en primer lugar, y dentro de los propietarios, entre aquellas personas que no han accedido por compra.**

Por lo tanto, podemos matizar la conclusión: *las dimensiones de malestar residencial aparecen conectadas entre sí, sin que la propiedad actúe como garantía de la calidad residencial en la vejez pero sí del malestar.* Por lo tanto, ser propietario en la vejez no es equivalente a calidad de vida en la misma.

Siguiendo con estos hallazgos, y como resultado del análisis distributivo y del trabajo de campo, encontramos la taxonomía dicotómica siguiente; un grupo, mayoritario, de personas mayores que carecen de problemas residenciales y un grupo de personas, minoritario pero no desdeñable, de mayores que presentan diferentes grados de malestar residencial. Podemos hablar, en base a los hallazgos, de cuatro formas de envejecimiento en la vivienda; será la pertenencia a una u otra forma la que determine su calidad de vida en la vejez.

Estas formas diferenciadas de envejecimiento en la vivienda se establece en base a la capacidad que han tenido los individuos de haber resuelto sus necesidades residenciales a lo largo de su ciclo vital.

Así, la situación mejor posicionada, es el envejecimiento ausente de vulnerabilidad, está formado por personas sin problemas, quienes tienen una situación segura con respecto a la tenencia, pero sobre todo, tienen capacidad de decisión sobre su espacio residencial y recursos suficientes, pudiendo realizar las modificaciones oportunas en caso de necesidad. Este grupo está conformado por personas de muy diferentes clases socioeconómicas, predominando los niveles altos, que sin embargo conforman una única *clase residencial*: la que puede experimentar una vejez integrada y de calidad, con capacidad de decisión sobre su entorno.

En situación opuesta están las personas mayores que presentan problemas en su

vivienda en distinto grado. Dentro de este grupo se detectan tres situaciones muy diferenciadas, que reflejan diferentes trayectorias residenciales y relaciones con el sistema, pero que tienen en común una situación residencial que no les permite experimentar la vejez en condiciones de calidad. Habría por lo tanto clases diferenciados de envejecimiento en el hogar en base a la relación con la vivienda: de infravivienda, de bajo estándar y el envejecimiento en vivienda inadecuada.

- En primer lugar, la situación más grave es la del envejecimiento en infravivienda. Las carencias que experimentan serían intolerables a cualquier edad, y **no solo ponen en riesgo la experimentación de la vejez, sino la vida digna**. Estas situaciones residenciales **muestran el padecimiento de la desigualdad estructural a lo largo de toda su vida**. Aun en las ocasiones en que tienen asegurada la tenencia (generalmente a través de formas solidarias de acceso) **acumulan problemas muy graves de habitabilidad que resultan intolerables**, especialmente teniendo en cuenta el nivel de desarrollo residencial del país.
- En segundo lugar, en situación mejor que la anterior, pero con grandes problemas de vulnerabilidad, encontramos el envejecimiento en viviendas de bajo estándar; **sus situaciones no son de riesgo extremo pero distan de tener unas condiciones de vida digna**. No han podido ascender residencialmente o adecuar la vivienda a las necesidades habitacionales, lo que tiene mayor gravedad en la vejez cuando disminuyen ingresos y capacidades físicas. En lo cualitativo, se detectan como **resultado de trayectorias residenciales complejas (con experiencias chabolistas o de infravivienda horizontal), incluso con acceso a viviendas públicas pero de muy baja calidad**.
- El último nivel es el del envejecimiento en viviendas inadecuadas; este grupo de personas mayores han experimentado trayectorias residenciales que han estado lejos de la vulnerabilidad a lo largo del ciclo vital, y en su vejez son propietarios de viviendas en relativas buenas condiciones residenciales, muy diferenciadas de los grupos previos. No aparecerían en las situaciones extremas referidas. Sin embargo, **carecen de capacidad para hacer frente al**



**mantenimiento de la vivienda en buenas condiciones y sobre todo, de adaptarla al cambio de las necesidades residenciales, lo que finalmente desemboca en impedimentos para llevar a cabo esta vejez integrada en condiciones de bienestar residencial.** Es decir, no pueden dar respuesta a las necesidades que surgen.

La diferencia básica entre los dos grupos primeros y este último, es que tanto los que residen en infravivienda como los que residen en viviendas de bajo estándar, están ocupando viviendas que no son adecuadas a ningún grupo de edad. **La relación que estas personas experimentan con la vivienda en la vejez no es resultado de un “efecto momento” o consecuencia de la propia vejez, sino que refleja una situación que se construye a lo largo del curso vital, acompañada siempre por formas diversas de exclusión residencial.** Su situación demuestra lo equivocada que estaba la creencia de que las desigualdades sociales desaparecerían con el tiempo (señalado en Goldthorpe, 2012). Su malestar residencial en la vejez indica que no han conseguido hacer frente a la vulnerabilidad residencial al final de su vida desde la esfera privada ni desde la intervención pública.

Frente a estos dos grupos, los mayores en viviendas inadecuadas encuentran la eclosión de la vulnerabilidad residencial a raíz de la vejez, cuando no tienen capacidad de adecuar su situación a su necesidad.

Por lo tanto, al revelarse este gradiente de problemas, como conclusión podemos afirmar que el sistema residencial español no solo demuestra diversas ineficiencias, sino que ha enfatizado la desigualdad residencial que ha dado lugar a situaciones de exclusión residencial extrema, que señala que la necesidad de vivienda no está adecuadamente cubierta. La ineficiencia del sistema no es achacable solo a la etapa de primer acceso de estos hogares, en la etapa franquista; la democracia tampoco ha sido capaz de ofrecer soluciones suficientes para dar respuesta a los problemas que hemos visto en la investigación, dificultando la movilidad y el propio filtrado residencial. Por último, la idea de que la tenencia en propiedad es sinónimo de una vejez de calidad, se demuestra como errónea.

- El nivel de las estrategias: Entre el deseo de mantener la independencia y el escaso margen de maniobra para hacerlo en condiciones de calidad

Esta situación provoca el desencuentro entre el deseo de las personas mayores (permanecer en la vivienda) y las características de la vivienda ocupada, que impiden que ese envejecimiento se realice en condiciones de calidad y bienestar.

Ante esta situación las personas mayores llevan a cabo acciones estratégicas con el fin de permanecer en sociedad, sobre cuyas conclusiones nos centramos ahora.

En primer lugar, es importante señalar dos premisas que contextualizan y ayudan a comprender la interpretación de las estrategias. Por una parte, **estas estrategias no son siempre objetivas, sino que se realizan a nivel subjetivo y dependen de los recursos de los que disponga el hogar, siendo el margen de maniobra o posibilidad real de acción/elección muy variable.**

Esto significa que ni todas las actuaciones llevadas a cabo por los mayores tienen capacidad de dar solución al problema, ni todos los mayores tienen acceso a las mismas estrategias. En la toma de decisiones entran en juego múltiples consideraciones relativas al modo de sentir y de pensar del actor, de modo que incluso la aparente ausencia de acción sobre la cuestión residencial implica la existencia de un proceso de valoración complejo. En esta línea se integra el desarrollo de altos niveles de tolerancia al malestar residencial, de modo que pueden llegar a negarse problemas de gravedad.

La segunda premisa a considerar es que, **si bien el deseo es permanecer en la vivienda y en el entorno conocido, el fin último es poder envejecer en sociedad frente a la alternativa de la institucionalización** (estrategia marginal, según Puga, (2004)).

Es decir, aunque el envejecimiento en la vivienda se plantea como máxima, las estrategias contemplan distintos escenarios del envejecimiento, orientados a la permanencia en hogar (el suyo u otro) evitando la institucionalización.

Entre estos, **la salida de la vivienda resulta difícil económicamente y la adaptación a un nuevo entorno no es considerada atractiva**, especialmente entre los más longevos.

Siempre que se pueda, **la orientación a la permanencia en el entorno conocido resulta más beneficiosa y es mejor valorada.**

Con respecto a la permanencia en la vivienda, se contemplan dos estrategias: **el acondicionamiento de la vivienda y el edificio** y **el recurso a distintas formas de soporte social en el hogar**. Este soporte no implica convivencia, sino que se plantea como una ayuda puntual para determinadas actividades o en determinados momentos. Su beneficio principal es reducir el estrés que resulta de la inadecuación especialmente cuando disminuyen las habilidades, mejorando la calidad de vida del afectado.

**El acondicionamiento de la vivienda y el edificio se revela como la estrategia más efectiva**, pero también la que presenta mayor número de impedimentos:

-El primero de estos problemas es *la cuestión económica*, enfatizado por consecuencias de la crisis económica en la que España está inmersa desde 2008: la solidaridad familiar se revierte, de modo que personas mayores que antes eran ayudados por sus hijos, no solo dejan de recibir esa ayuda sino que se convierten en emisores de la solidaridad familiar. Ante la necesidad de los hijos, **la manifestación de la solidaridad familiar motiva que sus propias necesidades residenciales se planteen como cuestiones secundarias** y se posterguen en el tiempo, con efectos nocivos sobre su bienestar.

-En un segundo nivel encontramos *la incapacidad de decisión* relativa a tres dimensiones: la primera remite a la dificultad de acuerdo vecinal para efectuar mejoras sobre el edificio, motivado por diversos factores (impagos en la comunidad, reticencias particulares, miedo al conflicto). La segunda, y mucho más sorprendente, es la jerarquía de las propias normativas, más orientadas a proteger el patrimonio que a los ocupantes del edificio. Por otra parte, en algunos edificios simplemente, es imposible hacer acometidas de mejora como la accesibilidad. La tercera dimensión redundante en la división en base a la tenencia ya referida; los no propietarios carecen de capacidad de decisión sobre su vivienda ni sobre el edificio en el que se encuentra.

-El tercer nivel de problemas señala la *escasa cultura de conservación de los edificios*:

se detecta cierta postergación indefinida en la acometida de mejoras en el edificio, posiblemente fruto del desacuerdo vecinal, o de evitación del conflicto. Esta conservación/mejora de la vivienda y la adaptación del individuo de cara a la vejez no tiene responsabilidad exclusiva sobre el particular, sino que las propias administraciones públicas a nivel regional habrían dejado de lado esta planificación/actuación, ya que no han sabido poner remedio a situaciones de riesgo en la vejez. Parece que el sistema de Inspección Técnica de Edificios no es suficiente para resolver a tiempo algunas de las cuestiones relacionadas con “la buena salud” de los edificios.

Con respecto a los recursos públicos para la permanencia en el hogar, en primer lugar habría que destacar el **efecto positivo que han tenido las ayudas a la rehabilitación del edificio** (en la actualidad desaparecidas) **y el apoyo social en el hogar en el marco establecido a partir de la Ley 39/2006 de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia**. A pesar de los sucesivos recortes y del aumento de los baremos de concesión, es bien valorada y tiene un efecto positivo en la vida cotidiana de los mayores que presentan dificultades físicas o pérdida de habilidades. **Como contra, y a pesar del elevado valor de los mecanismos de ayuda (asistencia en domicilio, servicios sociales) estos se limitan a funcionar como un paliativo puntual y limitado que no resuelve la necesidad de unas buenas condiciones residenciales que permitan una vejez autónoma y de calidad.**

Lo más efectivo sería una coordinación de ambas esferas, pero no necesariamente es lo más habitual.

Pudiera ser que, por la no disponibilidad u otros motivos no sea posible mantener el nivel adecuado de bienestar en el domicilio, de modo que se pueden plantear estrategias de ruptura con la vivienda ocupada en pos de mantener la independencia. No obstante, **la estrategia de la movilidad, aunque efectiva, sería la estrategia más radical y con un impacto mayor en la vida cotidiana, de modo que presenta múltiples resistencias**. Las dificultades están en la adaptación al nuevo espacio y en la creación de rutinas que estructuren la vida cotidiana. Además, aunque se consiga una mejor situación residencial puede tener como efecto no deseado el cercenamiento de

circuitos de ayuda.

Dentro de las estrategias de ruptura, **la fusión de hogares** será la única disponible para algunas personas. Esta estrategia **permite la pervivencia del hogar mediante su transformación: la persona mayor no permanece en su entorno ni en su propio hogar mediante el cambio de vivienda, sino que pasa a formar parte de otro hogar.** La independencia se ve comprometida, pero en este caso no exige la disponibilidad de recursos personales para financiar el cambio de vivienda, pero está más relacionada con la pérdida de capacidades físicas y el impacto de la soledad.

A pesar de que esta opción puede ofrecer múltiples beneficios, especialmente cuando la persona mayor comienza a presentar problemas de autonomía o ante situaciones de exclusión residencial grave, **se constatan efectos negativos no esperables, como la pérdida de intimidad y cierta tendencia al aislamiento social, de modo que estas personas acaban relacionándose únicamente con sus familiares, con ausencia de contacto con otras personas de su edad o distintas de la familia.**

Por otra parte, un aspecto sobre el que hay que reflexionar cuando se plantean estas alternativas residenciales y especialmente cuando se plantea la coresidencia rotativa, es que **ni todas las viviendas están preparadas para recibir a una persona mayor, ni todos los hijos se encuentran en situación de proporcionar cuidados o asistencia de calidad.**

Con respecto al papel de las familias en todas estas estrategias, aunque la disminución de los hogares intergeneracionales puede hacer pensar en una desfamiliarización o pérdida de la importancia de los lazos familiares, en realidad estamos ante un resultado del cambio en la concepción de la propia vejez, con la aparición de una nueva individualidad; las personas mayores no quieren (en general) recurrir de forma excesiva a la solidaridad familiar. Esta independencia se manifiesta a nivel residencial (mi casa, mi hogar) pero indica la concepción de una vejez que es más autónoma en la toma de decisiones vitales, que no desea alterar la vida de sus hijos ni la propia si disponen de estrategias alternativas que les permitan continuar esta vejez integrada en sociedad y que cada vez se aleja más de esa imagen de fragilidad con la que se

asociaba esta etapa.

En concordancia con este deseo prioritario de la independencia, la coresidencia ha sido sustituido por ayudas puntuales para la realización de las tareas cotidianas de la vida diaria en las que la *coresidencia ampliada* ha tenido una gran importancia.

Dicho esto, es importante señalar que **el apoyo familiar continúa siendo muy importante** y su manifestación abarca diferentes ámbitos, incluso de cara a la propia gestión de las ayudas que se ofrecen bajo el paraguas de la seguridad social y otras políticas sociales. Las decisiones en torno al mantenimiento de la autonomía no se toman en un contexto de ausencia de apoyo. De hecho, la toma de estrategias activas y especialmente la que pasa por la solicitud de ayudas públicas está fuertemente condicionada por la disponibilidad de mediación por parte de los hijos u otros familiares cercanos, que bien asesoran o bien gestionan las ayudas. Es decir; **la familia no desaparece sino que sigue siendo una herramienta fundamental en el desarrollo de una buena vejez, si bien ha podido cambiar su forma de manifestación.**

Uno de los aspectos más interesantes sobre la estructuración de las estrategias, es que **la aplicación de una estrategia que resulta efectiva está positivamente relacionada con el recurso a otras estrategias** efectivas, de modo que pueden encadenarse a medida que cambian las necesidades. Esto tiene una doble lectura especialmente en lo que concierne a las estrategias públicas; **hay personas que recurren a diversas estrategias ofertadas por el sistema de bienestar, que combinan incluso con un elevado apoyo familiar, mientras que otras personas no recurren a ninguna.** Como consecuencia lo que estaría sucediendo es que las ayudas disponibles llegan a quienes las necesitan pero presentan situaciones de baja vulnerabilidad residencial, mientras las personas con problemas muy graves, que presumiblemente no confían en un sistema que siempre les ha dejado fuera, no acceden a ninguna ayuda.

Dicho esto, hay que señalar que existe un aumento en el recurso y valoración de la ayuda pública dentro de las estrategias desarrolladas. Su uso creciente se debe a una mayor confianza por parte de los mayores y sus familias, que suelen actuar como mecanismos de intermediación necesario, ya que existe un notable problema de

comprensión de los procesos y de la burocracia que acompaña a la solicitud de las ayudas.

En síntesis, y si bien **los recursos planteados desde el sistema de bienestar tienen efectos positivos, resultan insuficientes, y demasiado exigentes para dar respuesta a los problemas de vivienda en la vejez, no estando diseñados para resolver los problemas extremos de vulnerabilidad.**

En términos generales, y como conclusión se constata **contradicción entre las directrices europeas, que recomiendan el envejecimiento en el hogar como forma preferente, y la ausencia de mecanismos públicos que permitan la permanencia en el hogar en buenas condiciones a medida que avanza la vejez.** El propio sistema residencial no ha cubierto adecuadamente las necesidades dentro de la vivienda, señalando fallos de funcionamiento, lo que se ve reforzado por una aparente escasez de provisión de servicios a la tercera edad que permitan la permanencia en la vivienda y la vejez de calidad.

### Desde un nivel propositivo

La investigación señala la necesidad de prestar una mayor atención a la situación residencial de la vejez, superando la creencia de que la propiedad de la vivienda equivale al bienestar residencial necesario para protagonizar la autonomía residencial en condiciones de calidad.

En línea con estas ideas se enuncian a continuación una serie de propuestas destinadas tanto al planteamiento de futuras investigaciones como a cubrir estas carencias a corto y a largo plazo (para futuras vejezes). Estas propuestas parten de una postura personal en torno a la necesidad del cambio tanto de la política de vivienda como del modelo de intervención sobre la problemática existente.

En primer lugar, como respuesta por parte del sistema de bienestar a los numerosos problemas constatados a lo largo de la investigación, sería importante redefinir las esferas de intervención reguladoras del sistema residencial y de la protección social, con una mayor atención a los diferentes niveles administrativos (nacional, regional y

municipal). Así mismo, sería importante la implementación de actuaciones coordinadas desde ambos sistemas que den respuesta a las necesidades no cubiertas, con especial atención a los espacios de malfuncionamiento que se constatan.

Concretamente, en lo concerniente a los planes de intervención sobre vivienda y desde el nivel nacional, es necesaria una mayor atención a las cuestiones de la rehabilitación y de la adecuación residencial, centrada especialmente en la cuestión de la habitabilidad antes que en la dimensión patrimonial (histórico-estética). En relación con este aspecto, sería necesaria la revisión de las normativas municipales respecto a edificios protegidos o disponer de alternativas residenciales públicas, primando el bienestar de los habitantes.

Además, sería positiva la transición hacia un modelo residencial más flexible, que facilite la movilidad de los hogares a medida que cambian sus necesidades. Y es que, entre los efectos negativos que presenta la cultura residencial basada en la propiedad (cultura impuesta a golpe de decreto, como se señaló) destaca el inmovilismo, que limita la resolución de necesidades cambiantes en el tiempo. Modelos de movilidad más flexibles podrían facilitar la adaptación a nuevos espacios en etapas previas a la vejez, cuando la ruptura con el entorno no resulta tan traumática.

En este sentido, y para evitar lo abstracto de la consideración, se podría apuntar a:

- a) un sistema orientado al alquiler privado de calidad, con precios adecuados y que no suponga una penalización económica (hacendística) y
- b) planes de vivienda pública, de nuevo, no orientados a la propiedad, que fomenten las trayectorias residenciales fluidas (que no por ello inseguras).

Estas dimensiones podrían ser reguladas en el plano regional, que ha de prestar atención a la diferenciación territorial indicada y sobre la que sería necesario indagar de forma específica. Al respecto, la creación de observatorios regionales que coordinen observatorios municipales sería positiva, con suficiente respaldo económico y político como para tener continuidad en el tiempo.

En el plano municipal, responsable de la gestión de los programas y cuestiones de



intervención social, sería positivo plantear intervenciones coordinadas entre las empresas municipales de vivienda y los servicios sociales, desde donde se podrían gestionar los problemas residenciales de un modo más específico. Para esto, no obstante, hace falta una dotación económica mayor por parte de la comunidad y los ministerios responsables. Esto requiere además de un planteamiento proactivo por parte de los servicios sociales que supere la mera dimensión asistencialista.

Uno de los aspectos más prometedores no solo en cuanto a la dimensión científica sino por su aplicación práctica, es el desarrollo de una nueva opción de hogar intergeneracional o incluso intrageneracional, que se caracterice por el soporte social en el espacio de residencia, que no de asistencia. Hablaríamos de programas de viviendas compartidas, de titularidad pública, donde las personas sin apoyos (o simplemente, que lo deseen) puedan compartir no solo sus recursos sino la propia experiencia de envejecer. Sería conveniente que no se traten de edificios exclusivos, que segreguen etariamente a la población, sino de viviendas integradas en comunidades vecinales que realmente logren la mixtura social incluyendo la dimensión de la edad, que es siempre olvidada cuando de integración social se habla.

El otro gran eje sobre el que el sistema necesita cambiar el paradigma es el planteamiento de las familias como sostén del sistema de bienestar. En primer lugar, con respecto a la cuestión de la vejez y el controvertido tema de los cuidados (tema que supera la intención de esta investigación) se ha señalado cómo a tenor de la situación socioeconómica actual los hijos no están en condiciones de dotar del suficiente nivel de bienestar a los padres, ni mucho menos de responder adecuadamente a las necesidades de cuidado.

Muy al contrario, la investigación ha señalado que en el momento actual los mayores se encuentran sobrecargados por la necesidad de ayuda de sus descendientes. Sobre esto hay que reflexionar profundamente, ya que los mayores están destinando a los hijos recursos económicos que se planteaban para financiar el cuidado. ¿Qué sucederá si aparece esta necesidad de cuidado? El proceso de asistir a los hijos no significa que las necesidades no existan, sino que se produce una priorización respecto a las necesidades de los hijos postergando las propias. Estos aspectos no son sino

indicadores de alarma sobre la continuidad del sistema familista como pata del sistema de bienestar, que está sobrecargado.

Además este planteamiento de sistema familista es un tema sobre el que las autoridades públicas deben reflexionar a corto plazo; el modelo familiar no solo ha cambiado, sino que su rasgo característico es la disminución de índice sintético de fecundidad. No solo se tienen menos hijos (menor potencial soporte familiar) sino que se produce un número creciente de personas que opta por el celibato definitivo ¿quién les cuidará en caso de necesidad? ¿Quién les dará ahora ese apoyo?

Esta reconfiguración demográfica señala la necesidad de replantear el sistema familista, siendo necesario el desarrollo de la pata social del sistema de bienestar.

Por último, entre las iniciativas más sencillas y económicas se propone un mejor asesoramiento y difusión sobre las ayudas disponibles. En este sentido es importante un esfuerzo por parte de la administración para simplificar los procesos y sistemas de acceso a ayudas que ya existen pero que parecen no estar llegando a quienes más lo necesitan.

## Esquema 10: Propuestas de adecuación del sistema



Fuente: Elaboración propia.

### - Futuras retos y líneas de investigación a explorar

A tenor de los hallazgos y de la nueva realidad demográfica en la que la vejez cobra cada vez mayor importancia, pero sobre todo debido al cambio social que está experimentando esta etapa vital, la cuestión residencial de la vejez es un campo de estudio lleno de desafíos, en la que esta investigación es solo un primer paso.

Como el propio trabajo investigador ha puesto de manifiesto, la mayor dificultad para poder hacer frente a las preguntas de investigación es la escasez de datos cuantitativos periódicos que permitan ampliar el conocimiento desde el nivel macro.

En este sentido sería deseable que el sistema estadístico nacional contemple la incorporación de variables retrospectivas que permitan hacer análisis longitudinal y permitir al menos la desagregación a nivel regional, abriendo paso a la evaluación continuada del impacto de las actuaciones políticas en aspectos tan relevantes como la vivienda y la adecuación residencial, y por lo tanto, a su mejora. En este sentido, la

encuesta sociodemográfica de 1991 podría ser el modelo a retomar.

Quizás uno de los interrogantes más apremiantes es el efecto que los cambios demográficos y económicos, con el cambio sobre el sistema de pensiones, tendrán sobre la situación residencial. Ante un panorama demográfico de disminución del número de hijos, de previsible aumento del celibato definitivo (población que decida o que no pueda tener hijos) el fomento de otras formas de apoyo en la vejez podrían ser el recurso disponible más económico pero sobre todo, el más integrador, aportando nuevas formas de socializar y de demostrar valía social en la vejez.

Con respecto a las estrategias residenciales y personales para mantener la independencia, sería interesante plantear la situación de las generaciones que se encuentran próximas a la vejez, y poder constatar si existen cambios que hagan pensar en nuevos modelos de comportamiento residencial.

Con respecto a la dimensión territorial, sería también de gran interés conocer cómo se articulan las estrategias en zonas de menor tamaño, ya sean urbanos o rurales, y si difieren sustancialmente tanto la capacidad estratégica como el nivel de respuesta ante situaciones de adversidad residencial. Además esto permitiría conocer la intersección con diferentes concepciones de solidaridad social y de relaciones con el entorno.

Planteado lo anterior, un objetivo a programar será la revisión en tiempo futuro de si se ha dado respuesta al malestar residencial que acusa la vejez.

Para poder abordarlos desde el punto de vista teórico, y como esta investigación pone de manifiesto, la formulación de un espacio de encuentro entre la gerontología ambiental y la sociología urbana permitiría unir las fortalezas de ambas para abordar la complejidad del fenómeno residencial en la vejez.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abel, A. B. (2003). The effects of a baby boom on stock prices and capital accumulation in the presence of social security. *Econometrica*, 71(2), 551-578.
- Abercrombie, N., Hill, S., & Turner, B. S. (1998). *Diccionario de sociología*. Cátedra: Madrid.
- Alba, V. (1992). *Historia social de la vejez*. Laertes.
- Alberdi, I. (1977). *¿ El fin de la familia?*. Bruguera.
- Alberdi, I. (1999) *La nueva familia española*. Ediciones Taurus, Madrid.
- Albertini, M. (2010). La ayuda de los padres españoles a los jóvenes adultos. El familismo español en perspectiva comparada. *Revista de Estudios de Juventud*, 90(10), 67-81.
- Alemán Bracho, C. (2011): Inmigración y servicios sociales. *Papers*, 2011, 96/3 825-852.
- Alguacil Denche, A. (2011): El habitar de los nuevos habitantes. El hacinamiento como factor de exclusión residencial de los inmigrantes. Tesina fin de máster en sociología de la población, el territorio y las migraciones. Director: Leal Maldonado. UCM, Madrid.
- Alguacil Gómez, J. (2006). VIII. barrios desfavorecidos: diagnóstico de la situación española. *Exclusión social y estado de bienestar en España*, 5, 155.
- Alguacil, J., De la Fuente, R., Martínez, M. Á., Ulbrich T. & Velasco M. (2011): "Madrid", en Iglesias, Martí-Costa, Subirats y Tomàs eds. *Políticas urbanas en España. Grandes ciudades, actores y gobiernos locales*, Barcelona, Icaria, pp. 105-141.
- Allen, C. (2005): Reflections on Housing and Social Theory: an Interview with Jim Kemeny. *Housing, Theory and Society*. Vol. 22, Iss. 2, 2005
- Alonso Seco, J.M. (2010): Envejecimiento activo: contrastes y paradojas en *Panorama social*, ISSN 1699-6852, Nº. 11, 2010 (Ejemplar dedicado a: Envejecimiento, adaptación y cambio social), págs. 59-75
- Antón, F. Cortés, L, Martínez, C. & Navarrete, J.I. (2008). "La exclusión residencial en España". En V. Renes (coord.). *VI Informe sobre exclusión social y desarrollo social en España*. Madrid: Cáritas-Fundación FOESSA.
- Arango, J. (1980). La teoría de la transición demográfica y la experiencia histórica. *REIS*, (10), 169-198.
- Arévalo-Tomé, R. (1999). Construcción de un índice de calidad de la vivienda. *Investigaciones económicas*, 267-279.

Arias González, L. (2003). *Socialismo y vivienda obrera en España (1926-1939)*. Salamanca, España, Ediciones Universidad de Salamanca.

Ariés, P. (1987). *Historia de la vida privada*, dirigido por Philippe Ariés y Georges Duby. Tr. Francisco Pérez Gutierrez.

Atchley, R. C. (1989). A continuity theory of normal aging. *The gerontologist*, 29(2), 183-190.

Atkinson, A. & Marlier, E. (2010) Income and living conditions in Europe, Eurostat, Statistical Books.

Ayala, L., & Navarro, C. (2008), Multidimensional indices of housing deprivation with application to Spain, *Applied Economics*, pp. 597-611

Ayala, L., & Navarro, C. (2004). Multidimensional indices of housing deprivation with application to Spain (No. 12-04 Classification-JEL: I31, I32.). Instituto de Estudios Fiscales.

Bandura, A. (2001). Social Cognitive Theory: An Agentic Perspective. *Annual Review Psychology*, 52, 1-26.

Barrat, J. (2007a) Major developments and trends in creating enabling environments for older persons prepared by dr Jane Barratt secretary general, international federation on ageing. Briefing Paper prepared for the AARP and United Nations Programme on Ageing/DESA Briefing Series on Major Developments and Trends in Global Aging United Nations, New York February 7-9, 2007

Barrat, J. (2007b) International perspectives on aging and disasters. *Generations*, 31 (4), 57-60.

Barrios, J. A., & Rodríguez, J. E. (2007). Housing and urban location decisions in Spain: an econometric analysis with unobserved heterogeneity. *Urban Studies*, 44(9), 1657-1676.

Bassett, K. & Short, J. (1980) *Housing and Residential Structure: Alternative Approaches*. Routledge & Kegan Paul, London, Boston and Henley.

Baxter, P., & Jack, S. (2008). Qualitative case study methodology: Study design and implementation for novice researchers. *The qualitative report*, 13(4), 544-559.

Bazo Royo, M. T. (1990). *La sociedad anciana*. Madrid: CIS

Bazo Royo, M. T. (2000). Sociedad y vejez: la familia y el trabajo. In *Gerontología social* (pp. 241-250).

Bazo, M T. (2001): *La institución social de la jubilación: de la sociedad industrial a la postmodernidad*. Valencia: Nau Llibres.

Bazo, M. T. (1991). *Institucionalización de personas ancianas: un reto sociológico*. Reis, 149-164.

Beck-Gernsheim, E. (2002). *Reinventing the family: In search of new lifestyles*. Polity.

Beck, U. (1998). *La sociedad del riesgo: hacia una nueva modernidad*. Barcelona: Paidós Ibérica.

Bengtson, V. L., Burgess, E. O., & Parrott, T. M. (1997). Theory, explanation, and a third generation of theoretical development in social gerontology. *The Journals of Gerontology Series B: Psychological Sciences and Social Sciences*, 52(2), S72-S88.

Bermejo Latre, J. L. (2010). La evolución de las políticas de vivienda en España del siglo XX. In *Construyendo el derecho a la vivienda* (pp. 165-196).

Betrán Abadía, R. (2002). De aquellos barros, estos lodos: la política de vivienda en la España franquista y postfranquista. *Acciones e investigaciones sociales*, (16), 25-67.

Birren, J. E., & Cunningham, W. R. (1985). Research on the psychology of aging: Principles, concepts and theory.

Blau, Z. S. (1973). Old age in a changing society. New Viewpoints.

Bonvalet, C. (2003). La famille-entourage locale. *Population*, 58(1), 9-43.

Bonvalet, C. & Ogg, J. (2007). Ageing in inner cities: The residential dilemmas of the baby boomer generation. *International Journal of Ageing and Later Life* 2(2): 61–90. doi: 10.3384/ijal.1652-8670.072261

Bonvalet, C., & Ogg, J. (2008). The housing situation and residential strategies of older people in France. *Ageing and Society*, 28(06), 753-777.

Bourdieu, P. (1988) *La distinción*. Taurus. Madrid.

Bourdieu, P. (2007) *La dominación masculina*. Barcelona : Anagrama.

Bourdieu, P. (2008). *El sentido práctico*. Siglo XXI de España Editores.

Bourdieu, Pierre. (2002). La "juventud" no es más que una palabra. En *Sociología y cultura* (pp. 163-173). México: Grijalbo,

Bruquetas Callejo, M., Moreno Fuentes, F. J., & Walliser Martínez, A. (2005). *La regeneración de barrios desfavorecidos*. Fundación Alternativas.

Burholt, V., & Naylor, D. (2005). The relationship between rural community type and attachment to place for older people living in North Wales, UK. *European Journal of Ageing*, 2(2), 109-119.

Burriel de Orueta, E. L. (2008). La “década prodigiosa” del urbanismo español. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 12.

- Butler, R. 1969. Ageism: Another form of bigotry. *The Gerontologist* 9:212-252.
- Cairney, J., & Boyle, M. H. (2004). Home ownership, mortgages and psychological distress. *Housing Studies*, 19(2), 161-174.
- Caïs, J., Folguera, L., & Formoso, C. (2014). Investigación cualitativa longitudinal (Vol. 52). CIS-Centro de Investigaciones Sociológicas.
- Calo, E. (2015). El sistema residencial en España: componentes, funcionamiento y necesidades de vivienda. Tesis doctoral. Universidade da Coruña.
- Camarero Rioja, L. A. (1991). Tendencias recientes y evolución de la población rural en España. *Política y sociedad*, 8, 13.
- Canales (2001), Cerón A. I.. La población en la era de la información. De la transición demográfica al proceso de envejecimiento. Estudios Demográficos y Urbanos [en línea] Disponible en:<<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=31204802>> ISSN 0186-7210
- Carabaña, J. (1993): «Educación y estrategias familiares de reproducción», en *Estrategias familiares*, de Garrido Medina y Gil Calvo (eds.), Madrid, Alianza, pp. 37-47.
- Caradec, V. (2012). *Sociologie de la vieillesse et du vieillissement*. París. Armand Colin.
- Carbonero , D. (2013). Procesos e itinerarios en las personas sin hogar (Doctoral dissertation, Universidad Rey Juan Carlos).
- Carp, F. M. (1987). Environment and aging. *Handbook of environmental psychology*, 1, 330-360.
- Carrillo Marquez, D. (dir) (2009) Protección social de los mayores: la jubilación. Puntos críticos. Madrid, Ministerio de Trabajo e Inmigración (2009).
- Carstensen, L.L. (1990). Cambios relacionados con la edad en la actividad social. En L.L. Carstensen y B.A. Edelstein (drs.), *Gerontología clínica. Intervención psicológica y social* (pp.58-73). Barcelona: Martínez Roca.
- Casakin, H., & Neikrug, S. (2012). Place identity in high and low-end neighborhoods as perceived by the elder. The role of place identity in the perception, understanding, and design of the built environment, 107-119.
- Castells, P (2010): *Queridos abuelos*. Ediciones CEAC, grupo Planeta. Barcelona.
- Castillo S, (dir) (2008). Solidaridad, seguridad, bienestar. Cien años de protección social en España. Madrid: Ministerio de Trabajo e Inmigración; 2008.
- Cea D'Ancona, M. A. (1996): *Metodología cuantitativa. Estrategias y técnicas de investigación social*. Madrid: Síntesis.
- Cea D'Ancona, M. Á. (2007). *La deriva del cambio familiar hacia formas de convivencia más abiertas y democráticas*. Madrid: CIS.



CEPE (2007). Declaración Ministerial de León "Una sociedad para todas las edades: retos y oportunidades".

Clapham, D. 2005. *The Meaning of Housing. A Pathways Approach*. Bristol: The policy press-University of Bristol.

Clark, A. & Dieleman, F. (1996) *Households and housing*. Rutgers. New Jersey. USA

Colectivo IOÉ (2008) Barómetro Social de España: nuevos indicadores sobre la evolución del país. Papeles: de relaciones ecosociales y cambio global, Madrid : CIP-FUHEM. Nº 101. 2008. Páginas 165-185.

Conde, R. (1983). Tendencias de cambio en la estructura familiar. *REIS*, (21), 33-60.

Constitución Española (1978). Constitución Española de 27 de diciembre de 1978. Boletín Oficial del Estado, 311, 29313-29424.

Cordón, J. A. F., & Soler, C. T. (2005). Conciliar las responsabilidades familiares y laborales: políticas y prácticas sociales (Vol. 2). Madrid: Fundación Alternativas.

Cortés, L. (1995a). *La cuestión residencial. Bases para una sociología del habitar*. Madrid: Editorial Fundamentos.

Cortés, L. (1995b): Bases para una sociología de la vivienda: El concepto sociológico de habitar, en Cortés, L. (comp.), *Pensar la vivienda*, Talasa Ediciones, Madrid.

Cortés, L. (2004). Indagaciones sobre la exclusión residencial. *Arxius*, 10, 39-55.

Cortés, L. & T. Laínez. (1998). La condición residencial de las personas mayores. *Documentación social* 112:193-212.

Costa-Font, J., Elvira, D., & Mascarilla-Miró, O. (2009). Ageing in place'? Exploring elderly people's housing preferences in Spain. *Urban studies*, 46(2), 295-316.

Costa-Font, J., Gil, J., & Mascarilla, O. (2006). Perspectivas de la población ante la financiación de la dependencia: la hipoteca inversa en España. *Estudios sobre la Economía Española*, 230.

Costa-Font, J., Gil, J., & Mascarilla, O. (2010). Housing wealth and housing decisions in old age: sale and reversion. *Housing studies*, 25(3), 375-395.

Cotorruelo, A. (1960) *La política económica de la vivienda en España*. CSIC, Madrid.

Cowgill, D. O. (1974). Aging and modernization: A revision of the theory. *Late life*, 123-145.

Cowgill, Donald O. & Lowell H. Holmes (1972) *Aging and Modernization*. New York: Appleton-Century-Crofts.

Cumming, E. Y Henry, W. (1961) *Growing old: the process of disengagement*. Basic

books, new york, 1961.

Darke, J.(1998): Búsqueda de una vivienda en la ciudad, en Chris Booth, Jane Darke y Susan Yeandle (eds.), *La vida de las mujeres en las ciudades. La ciudad, un espacio para el cambio*, Madrid: Narcea, pp. 77-95.

de Beauvoir, S. (1983). *La vejez*. Edhasa.

del Campo Urbano, S. (1982). *La evolución de la familia española en el siglo XX*. Alianza Editorial.

del Campo Urbano, S. (1991). *La nueva familia española*. Universidad Complutense.

del Campo, S. (2004): La transición de la familia española, *Revista Arbor*, nº 702, pp.

del Campo, S., & López, M. N. (1985). *Análisis sociológico de la familia española*. Ariel.

del Pino Artacho, J. A. (2012). Estructuras residenciales y movilidad: más allá de la segunda residencia (Doctoral dissertation, Universidad Nacional de Educación a Distancia).

Delgado, M. (1993). Cambios recientes en el proceso de formación de la familia. *REIS*, nº 64, pp. 123-154.

Delgado, M., Zamora, F., Barrios, L., Cámara, N.(2012) *Maternidad adolescente y anticoncepción en las comunidades autónomas españolas*. Edt Consejo Superior de Investigaciones Científicas (Birth control guidelines and teenage motherhood in Spain). Madrid: Fundación Española de Contracepción.

Denzin, N. K. (1970). *Sociological Methods: a Source Book*, Chicago, Aldine Publishing Company.

Denzin, N.K. (1990). Triangulation, in Keesee, J. P. *Educational Research, Methodology, and Measurement. An International Handbook*, Oxford, Pergamon Press.

Díaz Casanova, M. D. (1989). Envejecimiento de la población y conflicto entre generaciones. *REIS*, 85-113.

Díez de Pablo, A. (2015). La vivienda social como patrimonio urbano: análisis de la patrimonialización de tres Barrios de Promoción Oficial madrileños (Doctoral dissertation, Arquitectura).

Discoli, C., Ferreyro, C., San Juan, G. A., Dicroce, L., Martini, I., Barbero, D. A., & Esparza, J. (2010). Metodología para la evaluación de la calidad de vida urbana. *Bitácora Urbano-Territorial*, 2.

Dupuis, A., & Thorns, D. C. (1998). Home, home ownership and the search for ontological security. *The Sociological Review*, 46(1), 24-47.

Durkheim, E. (2001). *Las reglas del método sociológico* [1895]. México: Editorial Fondo

de Cultura Económica.

Echaves García, A. (2016). Juventud, emancipación residencial y sistema de provisión de vivienda: las divergencias autonómicas del modelo español (Doctoral dissertation, Universidad Complutense de Madrid).

Elster, J. (2003). *Tuercas y tornillos: una introducción a los conceptos básicos de las ciencias sociales*. Gedisa.

Erickson, M. A., Krout, J., Ewen, H., & Robison, J. (2006). Should I stay or should I go? Moving plans of older adults. *Journal of Housing for the Elderly*, 20(3), 5-22.

Eurobarometer, S. (2012). Active Ageing–Report. European Commission, (378).

European Anti Poverty Network ES (2012): Nuevas propuestas para nuevos tiempos. (ACEM) (Available on [www.acem.es](http://www.acem.es))

Fausset, C. B., Kelly, A. J., Rogers, W. A., & Fisk, A. D. (2011). Challenges to aging in place: Understanding home maintenance difficulties. *Journal of Housing for the Elderly*, 25(2), 125-141.

Feinstein, J. (1996). Elderly health, housing, and mobility. In *Advances in the Economics of Aging* (pp. 275-320). University of Chicago Press.

Fernández Ballesteros, R. & Corraliza, J., & (2009). Ambiente y vejez. en Fernández Ballesteros (dir.) *Gerontología social* (pp. 251-274).

Fernández Carbajal, A. (2004). Veinticinco años de política de vivienda en España (1976-2001): una visión panorámica. *Información Comercial Española, ICE: Revista de economía*, (816), 145-161.

Fernández Muñoz, J.N. (2009): Políticas sociales en una sociedad envejecida: la evolución de la Seguridad Social y los servicios sociales para mayores en el siglo XX En Fernández Ballesteros (dir.) *Gerontología social*, págs. 317-328.

Fernández-Ballesteros, R., Caprara, M. G., Iñiguez, J., & García, L. F. (2005). Promoción del envejecimiento activo: efectos del programa «Vivir con vitalidad» *Revista Española de Geriatría y Gerontología*, 40(2), 92-103.

Fernández-Carro, C. (2010) La perspectiva del curso de vida como enfoque teórico para el estudio de la movilidad residencial en la vejez. Comunicación presentada en el IX Congreso de la Asociación de Demografía Histórica (17-19 Junio, 2010, San Miguel, Açores, Portugal).

Fernández-Carro, C. (2013). Ageing in Place in Europe: a multidimensional approach to independent living in later life (Doctoral dissertation, Doctoral Thesis. Barcelona: Universitat Autònoma de Barcelona)

Fernández-Carro, C. & Evandrou, M. (2014). Staying Put: Factors Associated with

Ageing in One's 'Lifetime Home'. Insights from the European Context. *Research on Ageing and Social Policy*, 2(1), 28-56. doi: 10.4471/rasp.2014.02

Fernández-Mayoralas, G., Rojo Pérez, F., Prieto Flores, M. E., León Salas, B., Martínez Martín, P., Forjaz, M. J., ... & García-Izaguirre, C. (2007). *El significado de la salud en la calidad de vida de los mayores*. Madrid: Portal Mayores.

Ferreriro Aparicio, J. F. (2003). Políticas de rentas y reformas laborales en España. *Revista del Ministerio de Trabajo e inmigración*, 46, 15-40.

Fisher, B. J. (1991). The essence of a life: Life histories as a method for generating images of successful aging. *Teaching Sociology*, 21-27.

Flaquer, L. (2000). *Las políticas familiares en una perspectiva comparada*. Fundación La Caixa.

Foley, D. L. (1980). The sociology of housing. *Annual Review of Sociology*, 457-478.

Foucault M. (1973). *The Birth of the Clinic: An archaeology of medical perception*. London: Tavistock Publications.

Frank, J. (2001). How Long Can I Stay? The Dilemma of Aging in Place in Assisted Living. *Journal of Housing for the Elderly*, 15(1-2), 5-30.

Fuenmayor Fernández, A., & Granell Pérez, R. (2010). Evaluación de la desgravación fiscal a la adquisición de vivienda. *Presupuesto y Gasto Público*, 2(59), 157-175.

Galiana, L. & Vinuesa, J. (2012) Descentralización y recentralización en espacios metropolitanos maduros: el caso de Madrid, en VARELA, B. y VINUESA, J. (coord.), *Metrópolis. Dinámicas urbanas*. Madrid, Universidad Autónoma de Madrid y Universidad Nacional de Lujan (Argentina), pp: 23-47.

Garay, S. & Montes de Oca, V. (2011), La vejez en México: una mirada general sobre la situación socioeconómica y familiar de los hombres y mujeres adultos mayores, *Perspectivas Sociales/ Social Perspectives*, Vol. 13, no.1, primavera/spring, pp.143-165.

García Herrero, G., & Ramírez Navarro, J. M. (2012). Índice de desarrollo de los Servicios Sociales.

García Herrero, G.A & Ramírez Navarro, J.M. (2013): Índice DEC (Indice de desarrollo de los Servicios Sociales, 2013). Asociación estatal de Directores y gerentes en Servicios Sociales.

García Sanz, B. (1995). Envejecer en el mundo rural: caracterización sociológica de la Tercera Edad en el medio rural. In *Las actividades económicas de las personas mayores* (pp. 535-564). Seniors Españoles para la Cooperación Técnica.

García Sanz, B. (1998). Los Mayores y el mundo rural. *Documentación social*, (112), 97-108.

García, J. & Castro, M. A. (coords.) (2009): La previsión social en España: del Instituto Nacional de Previsión al Instituto Nacional de Seguridad Social, Ministerio de Trabajo e Inmigración, Madrid.

Garrido, L., & Gil Calvo E. Eds. (1993) *Estrategias Familiares*. Madrid: Alianza Editorial.

Gigerenzer, G. & R. Selten (eds.) (2001) : *Bounded Rationality: The Adaptive Toolbox* (Press: Cambridge, Mass.).

Gil Alonso, F., & Cabré Pla, A. (1999). El crecimiento natural de la población española y sus determinantes. In *Dinámica de la Población en España: cambios demográficos en el último cuarto del siglo XX* (pp. 47-143).

Gil Calvo, E. (2003). *El poder gris. Una nueva forma de entender la vejez*. Barcelona, Mondadori, 00.

Gilleard, C. & Higgs, P. (2002). The third age: class, cohort or generation?. *Ageing and Society*, 22, pp 369-382.

Gilleard, C. & Higgs, P. (2010) Aging without agency: theorizing the fourth age. *Aging & Mental Health*, 14, 2, 121-8).

Gilleard, C., Hyde, M., & Higgs, P. (2007). The impact of age, place, aging in place, and attachment to place on the well-being of the over 50s in England. *Research on Aging*, 29(6), 590-605.

Giner, S., & Lamo de Espinosa, E. (1998). *Diccionario de sociología*. Alianza, Madrid.

Giró Miranda, J. (2004). El significado de la vejez. In *Envejecimiento y sociedad: una perspectiva pluridisciplinar* (pp. 19-45). Universidad de La Rioja.

Golant, S. M. (2011). The quest for residential normalcy by older adults: Relocation but one pathway. *Journal of Aging Studies*, 25(3), 193-205.

Goldthorpe, J. H. (2012). De vuelta a la clase y el estatus: por qué debe reivindicarse una perspectiva sociológica de la desigualdad social. *REIS*, 43-58.

Gómez de la Torre del Arco, M. (2011). Antecedentes y tratamiento actual de la "vivienda habitual" en el impuesto sobre la renta de las personas físicas. *Anuario Jurídico y Económico Escurialense*, (44), 375-398.

Gómez, J. A., Gutiérrez, J. C., & Ajá, A. H. (2014). La vulnerabilidad urbana en España. Identificación y evolución de los barrios vulnerables. *Empiria. Revista de metodología de ciencias sociales*, (27), 73-94.

González, D. S., & Moreno, L. D. (2014). *Identidad y espacio público*. Editorial GEDISA.

Greene, J. (2007). Employing Mixed Methods in Evaluation" Centers for Disease Control – American Evaluation Association, Summer Evaluation Institute.

Greene, J. C., Caracelli, V. J., & Graham, W. F. (1989). Toward a conceptual framework for mixed-method evaluation designs. *Educational evaluation and policy analysis*, 11(3), 255-274.

Gubrium, J. F. (1973). *The myth of the golden years: A socio-environmental theory of aging*. Charles C Thomas.

Gubrium, J. F., & Buckholdt, D. R. (1977). *Toward maturity*. Jossey-Bass.

Gunnarsson, E. (2009). 'I think I have had a good life': the everyday lives of older women and men from a lifecourse perspective. *Ageing and Society*, 29(01), 33-48.

Hakim, C. (2005). *Modelos de familia en las sociedades modernas(ideales y realidades)*. Madrid: CIS.

Hamblin, K. A. (2010). Changes to policies for work and retirement in EU15 nations (1995–2005): An exploration of policy packages for the 50-plus cohort. *International Journal of Ageing and Later Life*, 5(1), 13-43.

Harper, S. (2006). *Ageing societies : myths, challenges and opportunities*. Hodder Arnold, London (2006).

Harris, D. K. (1988). *Dictionary of gerontology*. New York, NY: Greenwood Press.

Havighurst, R. J. (1968). A social-psychological perspective on aging. *The Gerontologist*.

Herce Sanmiguel, J. A., & Alonso Meseguer, J. (2000). Los efectos económicos de la Ley de Consolidación de la Seguridad Social. *Hacienda Pública Española*, (152), 51-66.

Hernández Aja, A., Matesanz Parellada, Á., García Madruga, C., Alguacil Gómez, J., Camacho Gutiérrez, J., & Fernández Ramírez, C. (2015). *Atlas de Barrios Vulnerables de España: 12 Ciudades 1991/2001/2006*. Instituto Juan de Herrera.

Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, P. (2014). *Metodología de la investigación*. McGraw-Hill.

Heywood, F., Oldman, J., & Means, R. (2001). *Housing and home in later life*. McGraw Hill Education.

Hillcoat-Nallétamby S. (2010) Exploring intergenerational relations in a multicultural context: The example of filial responsibility in Mauritius. *Journal of Cross-Cultural Gerontology* 25(1): 71–86.

Hillman, K. (2001). *Diccionario Enciclopédico de Sociología España*. Editorial Harder, 350.

Huenchuan, S., & Guzmán, J. M. (2007). Seguridad económica y pobreza en la vejez: tensiones, expresiones y desafíos para el diseño de política. *Notas de población*, 33(83), 99-125.

Huertas, R. (2002). Vivir y morir en Madrid: la vivienda como factor determinante del estado de salud de la población madrileña (1874-1923). *Asclepio*, 54(2), 253-276.

Idoate, E., Zamorano, F., Caicedo, N., & Junyent, J. (2008): Políticas de vivienda en el estado español. en Seminario de economía crítica Taifa, S., Mayals, D., Fernández, J. I., Etxezarreta, M., Ribera, R., Deltell, C., ... & Zamorano, F. (2008). *Auge y crisis de la vivienda en España* (No. 5).

Iglesias de Ussel, J. (1988) La situación de la familia en España y los nuevos modelos familiares. En *Las Familias Monoparentales*. Madrid: Instituto de la Mujer, Serie Debate 5.

Iglesias de Ussel, J. (1990). La familia y el cambio político en España. *Revista de estudios políticos*, (67), 235-260.

IMSERSO (2012): Las personas mayores en España. Madrid. Disponible en: [http://www.imserso.es/imserso\\_01/documentacion/estadisticas/informe\\_ppmm/index.htm](http://www.imserso.es/imserso_01/documentacion/estadisticas/informe_ppmm/index.htm)

Inaurrieta, A., 2010, La financiación de la política de vivienda, en J. Leal, *La política de vivienda en España*. Editorial Pablo Iglesias. Madrid. págs. 277-298

Ineichen, B. 1979. Housing factors in the timing of weddings and first pregnancies. Pp. 127-140 in *The sociology of the family: New directions for Britain*, edited by C. C. Harris. Keele: University of Keele (Sociological Review Monograph 28).

Informe sobre el desarrollo del Pacto de Toledo Octubre 2008 Volumen I y Vol II. Disponible en: [http://www.seg-social.es/Internet\\_1/LaSeguridadSocial/DocumentacionGeneral/PactoToledo/index.htm](http://www.seg-social.es/Internet_1/LaSeguridadSocial/DocumentacionGeneral/PactoToledo/index.htm)

Izal, M. Y Fernández-Ballesteros, R., (1990). Modelos ambientales sobre la vejez. *Anales de psicología*, Vol. 6, Nº 2, 1990.

Johnson, R. B., Onwuegbuzie, A. J., & Turner, L. A. (2007). Toward a definition of mixed methods research. *Journal of mixed methods research*, 1(2), 112-133.

Jubert, J. (1974). Características de la gestión de la OSH. *Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo*, (105).

Jurado Guerrero, T. J. (2003). La vivienda como determinante de la formación familiar en España desde una perspectiva comparada. *REIS*, 113-157.

Kahana, E. (1975). A congruence model of person environment interaction. En P.G. Windley, T. Byerts and E.G. Ernst (Eds.): *Theoretical development in environments and aging*. Washington, DC., Gerontological Society.

Kahana, E. (1982). A congruence model of person-environment interaction. Pp. 97-121 in *Ageing and the Environment: Theoretical Approaches*, edited by M.P. Lawton, P.G.

Windley, and T.O. Byerts. New York: Springer.

Kahana, E., J. Liang, and B.J. Felton. (1980). Alternative Models of Person-Environment Fit: Prediction of Morale in Three Homes for the Aged. *Gerontology* 35(4):584-595.

Kastenbaum, R., Derbin, V., Sabatini, P., & Artt, S. (1972). The ages of me: Toward personal and interpersonal definitions of functional aging. *The International Journal of Aging and Human Development*, 3(2), 197-211.

Katz, C., & Monk, J. (1993). Making connections: space, place and the life course. na.

Kemeny, J. (1992). *Housing and social theory*. London-New York: Routledge.

Kirk, D. (1996), Demographic Transition Theory. *Population Studies* 50(3): 361 – 387.

Knesebeck, O. V. D., Wahrendorf, M., Hyde, M., & Siegrist, J. (2007). Socio-economic position and quality of life among older people in 10 European countries: results of the SHARE study. *Ageing and Society*, 27(02), 269-284.

Laínez, M.T. 2002. Envejecimiento, Familia y Vivienda; Estrategias y Prácticas Residenciales de las Personas Mayores en Navarra. Tesis Doctoral. Sociología II, Universidad Complutense de Madrid.

Laslett, P. (1991). *A fresh map of life: The emergence of the third age*. Harvard University Press.

Lawton MP (1990) Aging and performance of home tasks. *Human Factors*.32:527–536.

Lawton, M. P (1977). An ecological theory of aging applied to elderly housing. *Journal of Aging and Environment* 31(1): 8-10.

Lawton, M. P. (1983). Environment and other determinants of well-being in older people. *The Gerontologist*, 23(4), 349-357.

Lawton, M. P. (1985). The elderly in context: Perspectives from environmental psychology and gerontology. *Environment and behavior*, 17(4), 501-519.

Lawton, M. P. (1987). Environmental and the need satisfaction of the aging. En L.L. Carstensen y B.A: Edelstein: *Handbook of Clinical Gerontology*. Nueva York, Pergamon.

Lawton, M. P. & Nahemow, L. (1973). Ecology and the ageing process. In C. Eisdorfer & M. P. Lawton (eds.), *Psychology and Adult Development and Aging* (pp. 619-674). Washington, DC: American Psychological Association.

Leal Maldonado, J. (1979). Vivienda y sociedad: El analisis sociologico del problema de la vivienda". *REIS*, (8), 89-102.

Leal Maldonado, J. (2004 A) Dinámica de la población y desarrollo del parque de viviendas en España. En Leal, J. (Coord) *Informe sobre la situación demográfica en España*. Fundación Fernando Abril Martorell. Madrid . Pgs. 325-353



Leal Maldonado, J. (2004 B) El diferente modelo residencial de los países del Sur de Europa: El mercado, las viviendas, la familia y el Estado. *Arxius* Nº10/ 2004, 11-37.

Leal Maldonado, J. (2005) La política de vivienda en España. Madrid. *Documentación Social*. Numero 138

Leal Maldonado, J. L. (2006). Distribución del espacio residencial y localización de la población española. In *Análisis territorial de la demografía española: 2006* (pp. 451-488). Fundación Fernando Abril Martorell.

Leal Maldonado, J. L., & Alguacil, A. (2012). Vivienda e inmigración: las condiciones y el comportamiento residencial de los inmigrantes en España. In *La hora de la integración* (pp. 126-157). Bellaterra.

Leal Maldonado, J. y Cortés, L. (1998): *La dimensión de la ciudad*. Madrid: CIS.

Lebrusán Murillo, I. (2011) Problemática social oculta en los procesos de rehabilitación: Estudio de caso: ARCH Pez Luna. Municipio de Madrid. (Tesina de máster). Madrid

Lebrusán Murillo, I. (2013a) Elderly Facing the Crisis. ENHR Conference, Tarragona, junio.

Lebrusán Murillo, I. (2013b) Problemáticas Sociales Invisibilizadas en el espacio Urbano. Un Estudio De Caso: Pez Luna. FES, Madrid, julio.

Lebrusán Murillo, I. (2015). La inadecuación residencial después de los 65 años: carencias en viviendas que no se adaptan. *Documentación social*, (176), 37-54.

Lebrusan Murillo, I. & Hillcoat-Nallétamby, S. (2014) "Older People's Living Arrangements In a Context of Economic Crisis: Comparing Household Structures In Northern And Southern European Contexts - United Kingdom and Spain" paper presented at the ENHR Conference, Edinburgh, 1-4 July 2014.

Lebrusán Murillo, I. y Uceda Navas, P. (2015) Procesos de transformación integral en barrios vulnerables: San Cristóbal y la Mina (en Domínguez Pérez, M. y López Villanueva, C. *Barcelona y Madrid. Procesos urbanos y dinámicas sociales*. Editorial Síntesis.

Lee, R. (2003). The demographic transition: three centuries of fundamental change." *The Journal of Economic Perspectives* 17(4):167-190.

Lenoir, R. (2005). La genealogía de la moral familiar. *Política y Sociedad*, 42(3), 209-225.

Lieberman, M. A., & Tobin, S. S. (1983). *The experience of old age: Stress, coping, and survival*. Basic Books.

Lima Fernández (Coordinadora) (2013): I Informe de los Servicios Sociales en España. Consejo General del Trabajo Social.

Livi Bacci, M. (1988). *Ensayo sobre la historia demográfica europea: población y alimentación en Europa*. Ariel.

Lloyd, L., Calnan, M., Cameron, A., Seymour, J., & Smith, R. (2014). Identity in the fourth age: perseverance, adaptation and maintaining dignity. *Ageing and Society*, 34(01), 1-19.

López Díaz, J. (2003). Vivienda social y Falange: ideario y construcción en la década de los 40. *Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, 7.

López Doblas, J. (2005) 'Personas mayores viviendo solas. La autonomía como valor en alza'. IMSERSO.

López Gay, A. L. (2004). Intensidad y calendario de la movilidad residencial en la Unión Europea. *Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, (8), 174.

López Ramón, F. L. (2010). *Construyendo el derecho a la vivienda*. Marcial Pons, Madrid.

Luckmann, T., & Berger, P. L. (2001). *La construcción social de la realidad*. Amorrortu editores. Argentina.

MacInnes, J., & Pérez Díaz, J. (2008). La tercera revolución de la modernidad; la revolución reproductiva. Revista española de investigaciones sociológicas. *REIS*, 122(1), 89-118.

Madruga, I., & Mota, R. (1999). Las condiciones de vida de los hogares pobres encabezados por una mujer. Pobreza y género. Fundación FOESSA, Madrid.

Mannheim, K. (1993). El problema de las generaciones. *REIS*, (62), 193-242.

Marshall, V. W., & Bengtson, V. L. (2011). Theoretical perspectives on the sociology of aging. In *Handbook of sociology of aging* (pp. 17-33). Springer New York.

Martín Criado, E. (2009): "Generaciones/Clases de edad" En Román Reyes (Dir): *Diccionario Crítico de Ciencias Sociales. Terminología Científico-Social*, Tomo 1/2/3/4, Ed. Plaza y Valdés, Madrid-México 2009

Martínez Carazo, P. C. (2006). El método de estudio de caso. *Pensamiento y gestión*.

Martínez del Olmo, A. (2013). Sistemas de vivienda y comportamiento residencial:¿ hacia una convergencia europea? (Doctoral dissertation, Universidad Complutense de Madrid).

Martínez García, J. S. (2004). Distintas aproximaciones a la elección racional. *Revista internacional de sociología*, 62(37), 139-173.

Martínez Martínez, M. M. (2008). Temas sobre validez y eficacia en la " Ley de hipoteca inversa". Nul: estudios sobre invalidez e ineficacia, (1), 5.

Means, R. (2007). Safe as houses? Ageing in place and vulnerable older people in the UK. *Social Policy & Administration*, 41(1), 65-85.

Medvedev, Z. A. (1990). An attempt at a rational classification of theories of ageing. *Biological Reviews*, 65(3), 375-398.

Meil Landwerlin, G. (1999). *La postmodernización de la familia española*. Madrid, Acento Editorial.

Meil Landwerlin, G. (2003). *Las uniones de hecho en España*. Colección Monografías, 199.

Meil Landwerlin, G. (2008). Hacia un nuevo modelo de protección a las familias en España. Madrid, Ministerio de Trabajo e Inmigración.

Milgram, S. (1984). Cities as social representations. *Social representations*, 289-309.

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (2003) Plan de acción para las personas mayores 2003-2007. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Secretaría general de asuntos sociales. Imsero.

Minois, G. (1987). *Histoire de la vieillesse en Occident: de l'Antiquité à la Renaissance*. Fayard.

Montepare, J. M., & Lachman, M. E. (1989). "You're only as old as you feel": self-perceptions of age, fears of aging, and life satisfaction from adolescence to old age. *Psychology and aging*, 4(1), 73.

Moos, R.H. y Lemke, S. (1985). Specialized living environments for older people. En J.E. Birren y K.W. Schaie (Eds.): *Handbook of the Psychology of Aging*, (2ª ed.), 864-889. Nueva York, Van Nostrand Reinhold.

Moreno, L. (2001): La vía media española del modelo de bienestar mediterráneo. *Papers*, 63- 64, pp. 67-82.

Moya Blanco, L. M.,. (1983). *Barrios de promoción oficial, Madrid, 1939-1976*. Ed. COAM.

Mulder, C. H. (2006). Home-ownership and family formation. *Journal of Housing and the Built Environment*, 21(3), 281-298.

Mulder, C. H., & Lauster, N. T. (2010). Housing and family: An introduction. *Housing Studies*, 25(4), 433-440.

Naciones Unidas, 2002. "Second World Assembly of Ageing. Political declaration and Madrid International Plan of Action on Ageing." Pp. 8-10 April, edited by U. Nations. Madrid: United Nations.

Nahemow, L., & Lawton, M. P., (1973). Toward an ecological theory of adaptation and aging 1.3. *Environmental Design Research: Selected papers*, 1, 24.

Naredo Pérez, J. M., & Carpintero, O. (2010). Patrimonio inmobiliario y financiero de los hogares: tendencias y convergencia española con los estándares europeos. *Papeles de la fundación de estudios financieros*, (39), 99-115.

Naredo Pérez, J. M., & Montiel Márquez, A. (2011). *El modelo inmobiliario español y su culminación en el caso valenciano*. Icaria.

Naredo Pérez, J. M. (2004). Perspectivas de la vivienda. *Información Comercial Española*, 2004, vol. 815, p. 143-154.

Nash, M. (1983). *Mujer, familia y trabajo en España (1875-1936)* (Vol. 5). Barcelona. Anthropos Editorial.

Navarro Ruiz, C. N., & Ayala Cañón, L. A. (2003). La dinámica de la exclusión en vivienda: una aproximación a partir del Panel de Hogares de la Unión Europea. In Hacienda pública y convergencia europea: X Encuentro de Economía Pública, Santa Cruz de Tenerife 2003 (p. 92). Universidad de La Laguna.

Navarro, C. (2002). Exclusión en vivienda y estado de salud: una estimación para el caso español. La organización territorial de la sanidad. IX encuentro de economía pública, hacienda y medio ambiente. 7 y 8 de febrero 2002.

Navarro, C. (2006). *La exclusión en vivienda en España: un análisis económico de su extensión, dinámica y efectos sobre el bienestar*. Consejo Económico y Social de España.

Neugarten, B. L. (1963). Personality changes during the adult years. Psychological backgrounds of adult education. Chicago: Center for the Study of Liberal Education for Adults, 43-76.

Neugarten, B. L. (1968). *Middle age and aging: A reader in social psychology*. University of Chicago Press.

Nolan, B., & Winston, N. (2011). Dimensions of housing deprivation for older people in Ireland. *Social indicators research*, 104(3), 369-385.

Notestein, F. W. (1953). *Economic problems of population change* (pp. 13-31). London: Oxford University Press.

Ogg, J. (2005). Heatwave: implications of the 2003 French heat wave for the social care of older people. *Young Foundation working paper*, 2.

Oldman, C. (2003). Devising, theorizing and self-justification a critique of independent living. *Critical Social Policy* 23:44-62.

Ortega y Gasset, J. (1983). La idea de las generaciones. El tema de nuestro tiempo, *Obras completas*. Madrid: Revista de Occidente

Oswald, F., & Kaspar, R. (2012). On the quantitative assessment of perceived housing

in later life. *Journal of Housing for the Elderly*, 26(1-3), 72-93.

Oswald, F., & Wahl, H. W. (2004). Housing and health in later life. *Reviews on environmental health*, 19(3-4), 223-252.

Oswald, F., & Wahl, H. W. (2005). Dimensions of the meaning of home in later life. Home and identity in late life: International perspectives, 21-45.

Pacheco Jiménez, M. N., & Sales Pallarés, L. S. (2011). El derecho a la vivienda: del reconocimiento constitucional a la realización efectiva. Los cambios del siglo XXI. *Derecho privado y Constitución*, (25), 349-398.

Page, D. (2006). Respect and Renewal: a study of neighbourhood social regeneration. Joseph Rowntree Foundation.

Palacios García, A. J., & Vinuesa Angulo, J. (2010). Un análisis cualitativo sobre la política de vivienda en España. La opinión de los expertos. In *Anales de Geografía de la Universidad Complutense* (Vol. 30, No. 1, pp. 101-118).

Peace, S., Holland, C., & Kellaher, L. (2011). 'Option recognition' in later life: variations in ageing in place. *Ageing and Society*, 31(05), 734-757.

Pérez Alcalá, I. (2013). Menopausia y migración: estudio comparativo entre inmigrantes latinoamericanas y españolas en Madrid. (2013)

Pérez Díaz, J. (2005). Consecuencias sociales del envejecimiento demográfico. *Cuadernos Geográficos*, 36(1), 210-226.

Pérez Díaz, J. (2010). El envejecimiento de la población española. Investigación y ciencia, ISSN 0210-136X, Nº 410, 2010, págs. 34-42

Pérez Ortiz, L. (2006). *La estructura social de la vejez en España. Nuevas y viejas formas de envejecer*. Madrid: IMSERSO.

Pérez Ortiz, L. (2011). Estadísticas sobre la Vejez. El punto de vista sociológico. *Indice: revista de estadística y sociedad*, (49), 26-27.

Phillips, J., Ajrouch, K. & Hillcoat-Nallétamby, S. (2010). *Key Concepts in Social Gerontology*. Sage Key Concepts Series. Sage, London.

Phillips, J., Walford, N., & Hockey, A. (2012). How do unfamiliar environments convey meaning to older people? Urban dimensions of placelessness and attachment. *International Journal of Ageing and Later Life*, 6(2), 73-102.

Phillipson, C. (2011). Developing age-friendly communities: New approaches to growing old in urban environments. In *Handbook of sociology of aging* (pp. 279-293). Springer New York.

Pía Barenys, M. (1992). Las residencias de ancianos y su significado sociológico. In *Papers: revista de sociologia* (pp. 121-135).

Pía Barenys, M. (1993). Un marco teórico para el estudio de las instituciones de ancianos. *REIS*, 155-172.

Pia Barrenys, M. P. (1993). El significado sociológico de la vejez y de las Residencias de ancianos. *Sociedad y población anciana*. Universidad de Murcia, 55-75.

Pillemer, K. (2000). *Social integration in the second half of life*. JHU Press.

Pinzón-Pulido, S. A. (2016). Atención residencial vs. atención domiciliaria en la provisión de cuidados de larga duración a personas mayores en situación de dependencia. Tesis doctoral, 2016. Universidad de Sevilla.

Pope, N. D., & Kang, B. (2010). Residential relocation in later life: A comparison of proactive and reactive moves. *Journal of Housing for the Elderly*, 24(2), 193-207.

Popenoe, D. (1993). American family decline, 1960-1990: A review and appraisal. *Journal of Marriage and the Family*, 527-542.

Popenoe, D. (1996). *Life without father: Compelling new evidence that fatherhood and marriage are indispensable for the good of children and society*. Simon and Schuster.

Poza Lara, C., & Fernández Cornejo, J. A. (2010). Una aproximación a la construcción de un indicador de pobreza multidimensional: ¿Cuáles son los focos de riesgo en España?.

Poza Lara, C., & Fernández Cornejo, J. A. (2011). ¿Qué factores explican la pobreza multidimensional en España? Una aproximación a través de los modelos de ecuaciones estructurales. *Revista de Métodos Cuantitativos para la Economía y la Empresa*, 12, 81-110.

Pressat, R. (1987). *Diccionario de demografía*. OIKUS-TAI.

Proshansky, H. M. (1978). The city and self-identity. *Environment and behavior*, 10(2), 147-169).

Proshansky, H., Fabian A., & Kaminoff, R. (1983). Place identity: Physical world socialization of the self. *Journal of Environmental Psychology* 3. 57-83.

Puga González, M. D. (2004). *Estrategias residenciales de las personas de edad. Movilidad y curso de vida*. Barcelona. Fundación "la Caixa.

Pujadas Rubies I. & López Villanueva, C. (2005). Hogares y cambios residenciales: La diferenciación espacial de los hogares en la región metropolitana de Barcelona 1986-2001. *Cuadernos geográficos*, 36(1), 409-435.

Pujol Rodríguez, R.; Abellán García, A.; Ramiro Fariñas, D.,.: Informes Envejecimiento en red. Número 9: Octubre de 2014. La medición del envejecimiento.

Pynoos, J., Nishita, C., & Perelma, L. (2003). Advancements in the home modification field: A tribute to M. Powell Lawton. *Journal of Housing for the Elderly*, 17(1-2), 105-116.

Quesada Sánchez, A. J. (2009). La hipoteca inversa:¿ una opción realmente atractiva?. *Revista del Ministerio de Trabajo e Inmigración*, (81), 135-148.

Quintero Lima (en prensa) La Seguridad Social en España. Universidad Carlos III de Madrid.

Radl, Jonas (2013). ¿Por qué las mujeres en España se jubilan más tarde que los hombres?. *REIS*, 142: 109-122.

Reher Sullivan, D. S. (1999). Interacciones entre mortalidad y fecundidad durante la transición demográfica: un marco explicativo. In Doctor Jordi Nadal:[homenaje]: *la industrializació i el desenvolupament econòmic d'Espanya*= la industrialización y el desarrollo económico de España (pp. 290-303). Servicio de Publicaciones.

Reichardt, CH. S.; Cook, T. D. (1986): Hacia una superación del enfrentamiento entre los métodos cualitativos y cuantitativos. En T. D. Cook y Ch. S. Reichardt (eds.): *Métodos cualitativos y cuantitativos en investigación evaluativa*. Madrid: Morata. (Ed. original, 1982)

Rex, J., & R. Moore 1967. *Race, Community and Conflict*. Oxford: Oxford University Press.

Riley, M. W., Johnson, M., & Foner, A. (Eds.). (1972). *Aging and society, Volume 3: A sociology of age stratification*. Russell Sage Foundation.

Rivas Rivas, A. M. (2008). Las nuevas formas de vivir en familia: el caso de las familias reconstituidas1/The new forms of live in family: the reconstituted families. *Cuadernos de Relaciones Laborales*, 26(1), 179.

Robison, J. T., & Moen, P. (2000). A life-course perspective on housing expectations and shifts in late midlife. *Research on Aging*, 22(5), 499-532.

Roca Cladera, J. N. (2010). El marco urbanístico de la política de vivienda en Leal, J. (dir) *La política de vivienda en España*. Fundación Pablo Iglesias: Madrid.

Rodríguez Alonso, R. (2010). La Política de Vivienda en España en el Contexto Europeo: Deudas y Retos. *Revista Invi*, 25(69), 125-159.

Rodríguez Ibáñez, J. E. (1979). Perspectiva sociológica de la vejez. *REIS*, (7), 77-97.

Rodríguez López, J. (2009). Políticas de vivienda en un contexto de exceso de oferta. *Documento de trabajo*, 155, 2009.

Rodríguez-Rodríguez, V., Rojo-Pérez, F., Fernández-Mayoralas, G., Mohamed, K. A., Lardiés-Bosque, R., Prieto-Flores, M. E., & Rojo-Abuín, J. M. (2011). Recursos económicos y calidad de vida en la población mayor. *Revista Internacional de Sociología*, 69(1), 195-227.

Rodríguez, J. (1994). *Envejecimiento y Familia*. Madrid: CIS

Roizblatt, A., Corón, M., Verdugo, R., Erazo, C., & Miño, V. (2006). *Familia, Vivienda y Medio Ambiente: Algunos aspectos Psicosociales*. APAL, Chile.

Rojo-Pérez, F., G. Fernández-Mayoralas, E. Pozo-Rivera, & J.M. Rojo-Abuin. 2001. Ageing in Place: Predictors of the residential satisfaction of elderly. *Social Indicators Research* 54:173-208."

Rojo-Pérez, F.; Fernández-Mayoralas, G.; Pozo, E.; Rojo Abuíñ, J. M. (2002). *Envejecer en casa: la satisfacción residencial de los mayores en Madrid como indicador de su calidad de vida*. Madrid, Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Col. Monografías, nº 23, 321 p.

Rosow, I. (1974), *Socialization to Old Age*, Berkeley, CA. Available online: <http://www.ucpress.edu/op.php?isbn=9780520034174>

Rowles, G. (1978). *Prisoners of space?* Colorado: Westview Press.

Rowles, G. (1983). Place and personal identity in old age: Observations from Appalachia. *Journal of Environmental Psychology*, 3, 299-313.

Rowles, G. D. (1993). Evolving images of place in aging and 'aging in place'. *Generations*, 17(2), 65-70.

Rowles, G. D., & Bernard, M. (2013). *Environmental gerontology: Making meaningful places in old age*. Springer Publishing Company.

Rowles, G. D., & Watkins, J. F. (2003). History, habit, heart and hearth: On making spaces into places. *Aging independently: Living arrangements and mobility*, 77-96.

Rowles, G. D., Oswald, F., & Hunter, E. G., (2004). Interior living environments in old age. In H.-W. Wahl, R. Scheidt, & P. G. Windley (Eds.), *Annual review of gerontology and geriatrics. Aging in context: Socio-physical environments* (pp. 167–193). New York: Springer.

Ryder, Norman B. 1975. Notes on stationary populations, *Population Index* 41: 3–28.

Saiegh Saiegh, B. (2012). Relación entre las condiciones de la vivienda y mortalidad en la población española mayor de 65 años. (Doctoral dissertation, dirigida por Del Barrio, J.L. Universidad Rey Juan Carlos de Madrid).

Sánchez Martínez, M.T. (2002) *La política de vivienda en España*. Universidad de Granada.

Sánchez Vera, P. (1996). Tercera y cuarta edad en España desde la perspectiva de los hogares. *REIS*, 57-79.

Sánchez Vera, P. (2000). Sociología de la vejez versus economía de la vejez. *Papers: revista de sociologia*, (61), 0039-88.

Sánchez-González, D. (2015). Ambiente físico-social y envejecimiento de la población



desde la gerontología ambiental y geografía: Implicaciones socioespaciales en América Latina. *Revista de geografía Norte Grande*, (60), 97-114.

Sánchez-González, D., & Domínguez, L. (2014). *Identidad y espacio público*. Editorial GEDISA.

Sanderson, W. C., & Scherbov, S. (2013). The characteristics approach to the measurement of population aging. *Population and Development Review*, 39 (4) 673-685.

Serra Desfilis, E., Dato Muelas, C., & Leal Casas, C. (1988). *Jubilación y nido vacío, ¿principio o fin? Un estudio evolutivo*. Valencia: Nau Llibres.

Settersten Jr, R. A., & Mayer, K. U. (1997). The measurement of age, age structuring, and the life course. *Annual review of sociology*, 23(1), 233-261.

Silverman, P. (Ed.). (1987). *The elderly as modern pioneers*. Indiana University Press.

Simó-Noguera, C; Hernández-Monleón, A.; Muñoz-Rodríguez, D. y González-Sanjuán, M. (2015). El efecto del estado civil y de la convivencia en pareja en la salud. *REIS*, 151: 141-166

Sorando, D. (2014). *Espacios en conflicto: un análisis relacional del cambio social en los centros estigmatizados* (Doctoral dissertation, Universidad Complutense de Madrid).

Stokols, D. (1995). The paradox of environmental psychology. *American psychologist*, 50(10), 821.

Taguenca Belmonte, J. A. El concepto de juventud. *Rev. Mex. Sociol* [online]. 2009, vol.71, n.1 [citado 2015-01-31], pp. 159-190 . Disponible en: <[http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0188-25032009000100005&lng=es&nrm=iso](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-25032009000100005&lng=es&nrm=iso)>. ISSN 0188-2503.

Tatjer, M. (2005). La vivienda obrera en España de los siglos XIX y XX: de la promoción privada a la promoción pública (1853-1975). *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona, 9(194), 23.

Tatsiramos, K. (2006). Residential mobility and housing adjustment of older households in Europe. IZA discussion paper 2435.

Tavares Batistoni, S. S. (2014). Gerontologia Ambiental: panorama de suas contribuições para a atuação do gerontólogo. *Rev. bras. geriatr. gerontol*, 17(3), 647-657.

Tiana Ferrer, A. T. (1987). Educación obligatoria asistencia escolar y trabajo infantil en España en el primer tercio del siglo XX. *Historia de la educación: Revista interuniversitaria*, (6), 43-60.

Topalov (1990): *Hacer la historia de la investigación urbana: la experiencia francesa de*

desde 1965 en *Sociológica*, año 5, num 11, pp 175-207.

Tornos, J., & Galán, A. (2007). La configuración de los servicios sociales como servicio público. Derecho subjetivo de los ciudadanos a la prestación del servicio. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

Trilla, C. (2003). *La política de vivienda en una perspectiva comparada*. Fundación La Caixa. Barcelona.

Trost, J. (1977). The family life cycle: a problematic concept IN *The family life cycle in European societies*, 476-482.

United Nations (2013). World population ageing 2013. Department of Economic and Social Affairs PD.

Valera, S., & Pol, E. (1994). El concepto de identidad social urbana: una aproximación entre la psicología social y la psicología ambiental. *Anuario de psicología/The UB Journal of psychology*, (62), 5-24.

Valero, Á. (1995). El sistema familiar español. Recorrido a través del último cuarto de siglo. *REIS*, 91-105.

Valiente Fernández, C. (1997). ¿ Algo mas que" ganadores del pan"?: El papel de los hombres en el ámbito familiar en España (1975-1996). *REIS*, 221-243.

Valles, M. (2002): *Entrevistas cualitativas*. Madrid: CIS.

Valles, M. (2003): *Técnicas cualitativas de investigación social*. Madrid: Síntesis.

Van de Kaa, D. J. (1987). Europe's second Demographic transition. *Population Bulletin* 42 (1).

Van de Kaa, D. J. (2002). The idea of a second demographic transition in industrialized countries. *Birth*, 35, 45.

Van de Kaa, D. J. (2008). Demographic Transition. In.: *Demography. Encyclopedia of Life Support Systems (EOLSS)*, Developed under the Auspices of the UNESCO, Eolss Publishers, Oxford, UK.

Vapñarsky, C. (1963) Prólogo a la edición castellana. In MERTON, R.K. et al. (eds.), *Sociología de la Vivienda*. Buenos Aires: Ediciones 3, 1963.

Velkoff, V.A. (2002). Living Arrangements and well-being of the older population: Future Research Directions. Available at [www.un.org/esa/population/publications/bulletin42\\_43/velkoff.pdf](http://www.un.org/esa/population/publications/bulletin42_43/velkoff.pdf).

Verd, J. & López, P., (2008). La eficiencia teórica y metodológica de los diseños multimétodo, *EMPIRIA, Revista de Metodología de Ciencias Sociales*, Nº16, julio-dic. 2008, pp. 13-42.

Vidal, T., & Pol, E. (2005). La apropiación del espacio: una propuesta teórica para comprender la vinculación entre las personas y los lugares. *Anuario de psicología/The UB Journal of psychology*, 36(3), 281-298.

Vinuesa Angulo, J., & Moreno Jiménez, A. (2009). Sociodemografía. In *Gerontología social* (pp. 55-78). Fernández-Ballesteros, R. F. (2009).

Waehrer K & Crystal S. (1995) The impact of coresidence on economic well-being of elderly widows. *J Gerontol B Psychol Sci Soc Sci*. 1995 Jul; 50(4):S250-8.

Wahl, H. W., & Oswald, F. (2010). Environmental perspectives on aging. *International handbook of social gerontology*, 111-124.

Wahl, H. W., Iwarsson, S., & Oswald, F. (2012). Aging well and the environment: Toward an integrative model and research agenda for the future. *The Gerontologist*, gnr154.

Wahl, H.-W. (2001) 'Environmental influences on aging and behavior', in J.E. Birren and K.W. Schaie (eds), *Handbook of the Psychology of Aging*, 5th edn. San Diego: Academic Press, pp. 215–37.

Wahl, H.-W. and Weisman, J. (2003) 'Environmental gerontology at the beginning of the new millennium: reflections on its historical, empirical, and theoretical development', *The Gerontologist* ('The Forum'), 43: 616–27.

Walker, A. (2002). "A strategy for active ageing." *International Social Security Review* 55(1):121-139.

Walters, P., & Bartlett, H. (2009). Growing old in a new estate: establishing new social networks in retirement. *Ageing and Society*, 29(2), 217.

WHO. 2002. "Active Ageing: A Policy Framework." edited by W.H. Organisation. Geneva: WHO.

Wirth, L., 1947. Housing as a field of sociological research. *American Sociological Review*. 12.

Wrigley, E. A. (1994): *Historia y población. Introducción a la demografía histórica*. Barcelona, Crítica.

Yin, R. K. (2003). *Case study research: Design and methods* (3rd ed.). Thousand Oaks, CA: Sage.

Yuste Rossell, N., Rubio Herrera, R., y Aleixandre Rico, M. (2004). *Introducción a la psicogerontología*. Ediciones Pirámide.

Zamora López, F. (2003). ¿Quién teme al envejecimiento?. *Sistema: Revista de ciencias sociales*, (175), 201-214.

Zamorano Villarreal, C. C. (2003). La aplicación de la noción de estrategia en los

estudios urbanos franceses: las estrategias residenciales. *Sociológica*, 18(51), 165-187.

Zamorano Villarreal, C. C. (2007). Vivienda y familia en medios urbanos.¿ Un contenedor y su contenido?. *Sociológica*, 22(65), 159-187.

Zárraga, J. L. (1985) *Informe Juventud en España. La inserción de los jóvenes en la sociedad*, Madrid, Instituto de la Juventud.

Zueras, P., & Miret Gamundi, P. (2013). Mayores que viven solos: una panorámica a partir de los censos de 1991 y 2001. *REIS*, 144(1), 139-152.

Zuluaga, M. C. Z. (2010). Depresión, calidad de vida y condiciones de la vivienda como predictores de la mortalidad en ancianos con insuficiencia cardiaca (Doctoral dissertation, Universidad Autónoma de Madrid).

## ANEXOS

Este anexo tiene como finalidad aportar información que resulte complementaria y un apoyo para lo desarrollado, pero sin que su lectura resulte imprescindible para la comprensión del núcleo de la investigación.

En primer lugar se incluye un anexo con cuestiones metodológicas, incluyendo una justificación del uso del censo y la descripción más pormenorizada de las variables empleadas en el análisis distributivo.

Parte del anexo metodológico se dedica a aclarar el trabajo de campo, incluyendo fichas sobre las entrevistas realizadas y el grupo de discusión.

Por último, el anexo II incluye tablas complementarias al desarrollo del capítulo 8.

### ANEXO I: ANEXO METODOLÓGICO

El anexo metodológico se compone de dos partes; una primera trata aspectos más cuantitativos y referentes al desarrollo estadístico, incluyendo cuestiones de la esfera de decisión, y una segunda parte aporta información referente al trabajo de campo.

#### 1. Aspectos cuantitativos: El Censo de Población y Viviendas 2011

En base a las numerosas reticencias investigadoras al uso del censo, justificadas en su menor calidad frente a censos previos, este apartado pretende exponer los motivos de selección del censo frente a otras fuentes.

La principal crítica al censo es su tamaño muestral, ya que para el año 2011 no estamos ante un censo sino ante una muestra. Esto limita no solo la comparación en el tiempo, sino de descenso a la realidad social.

Esto tiene un efecto principal, y es que limita tanto la calidad del análisis como las posibilidades, con restricciones a la hora de cruzar variables, especialmente al tratar de descender al ámbito mínimo (la sección censal) pues a medida que disminuye la muestra, disminuye la fiabilidad de los datos.

No obstante, hay que señalar que el Censo salva los referidos problemas de representatividad mediante la combinación con ficheros de información previa: Un fichero precensal realizado a partir de los registros administrativos disponibles, tomando al Padrón como elemento básico de su estructura (es decir, limitando los errores con respecto a la población) tras el que se desarrolla el trabajo de campo que incluye un censo de edificios exhaustivo y la encuesta por muestreo para conocer las características de las personas y las viviendas.

Por otra parte, para esta investigación tal descenso no era necesario, siendo la calidad de la muestra es lo suficientemente buena como para poder ejecutar análisis complejos a nivel de Comunidad Autónoma.

Entre las dificultades reseñables en el uso de los datos destaca la tardanza en poder disponer de la fuente de microdatos. Si bien la base de microdatos utilizada se crea en octubre de 2014<sup>175</sup>, no se incluyen en este momento todas las variables<sup>176</sup>. Además la tardanza, y el cambio en las variables, sí impuso un retraso relevante en el diseño de la investigación.

Con respecto a la diferencia con censos anteriores hay que señalar algunos puntos que dificultan la comparación de tendencias de los mayores: A diferencia del censo 2001 (el censo más rico y pormenorizado en España hasta la fecha) la población que se registra en los ficheros de microdatos y en las peticiones a medida, es aquella que *reside en viviendas familiares*<sup>177</sup> lo que significa que no se incluye la población que reside en Establecimientos Colectivos<sup>178</sup>.

---

<sup>175</sup> La fecha de referencia de toma de datos es el día 1 de noviembre de 2011; de este modo el coste de la encuesta se divide en dos años. Otra de las fiabilidades importantes con respecto a otras fuentes es que se encuentra dentro del Plan Estadístico Nacional y es de declaración obligatoria para los encuestados.

<sup>176</sup> Con fecha 30/10/2015 se ha incluido en el fichero de microdatos tres variables tipo indicador que relacionan el lugar de residencia anterior, hace 1 año y hace 10 años con el lugar de residencia actual. (INE) Estas variables ya no se han podido incluir en la base de datos, lo que ha requerido un trabajo extra en relación con la base de datos censal cuando se ha querido hacer referencia a esta cuestión.

<sup>177</sup> Vivienda destinada a ser habitada por una o varias personas, no necesariamente unidas por parentesco, y que no constituyen un colectivo (definición Glosario Censo).

<sup>178</sup> Bajo el concepto establecimiento colectivo, y aunque sí podemos acceder al peso por edades en cada uno de ellos, refiere: instituciones sanitarias residencias de personas mayores, instituciones para personas con discapacidad o necesidad de asistencia social, instituciones religiosas, instituciones militares, instituciones penitenciarias y otro tipo de establecimientos colectivos. Las variables

A la información de esta población, que sí ha sido censada (y que asciende a 444.101 personas), podremos acceder por medio de unas tablas preconfiguradas, lo que impide conocer ciertas características o cruzar variables. Siendo nuestro objetivo el análisis de la población en viviendas familiares, no resulta un problema, pero sí impide ahondar en la situación de los mayores institucionalizados.

Con respecto a los datos sobre residentes habituales en viviendas familiares, y si bien el 90% de las variables del Censo 2001 coinciden con las de 2001, encontramos ciertas limitaciones o disminuciones de información con respecto al Censo 2001; desapareciendo variables como: problemas de la vivienda, combustible usado en la calefacción, horas trabajadas a la semana... Precisamente estas variables (problemas de la vivienda) resultaban de primera importancia para esta investigación. Aparecen nuevas variables, número de hijos, código postal del lugar de trabajo/estudio...<sup>179</sup> que no eran de interés para esta investigación.

## 2. Los indicadores: comprensión de las variables y sus categorías

En este apartado se detalla el significado tanto de las variables y sus categorías respectivas que conforman cada uno de los dos índices. Cada variable se ha convertido en un indicador parcial que expresa una dimensión y cuyo significado y categorías se detallan en este apartado. No se refieren sus valores ya que se hace de forma expresa en las tablas número 1 y número 2.

Como parte de las **dotaciones de habitabilidad o dotaciones mínimas** se consideran las variables siguientes:

- **Sistema de suministro de agua:** Esta variable refiere la infraestructura que proporciona el suministro de agua corriente a la vivienda o, en su caso, la carencia. La variable original toma las referencias: *Por abastecimiento público* (que es aquél que está sujeto a una inspección y control por autoridades públicas, que equivaldría a un

---

demográficas recogidas son sexo, edad (grupos quinquenales) y lugar de nacimiento, pero no todas pueden cruzarse entre sí.

<sup>179</sup> <http://www.ine.es/dynt3/metadatos/es/RespuestaDatos.htm?oe=30243>

valor 0, pues no tiene un impacto negativo); *Por abastecimiento propio* (bomba de agua...), que no es lo idóneo en una vivienda principal, y *No tiene agua corriente*, que es el peor valor, determinando el mínimo para la habitabilidad. Siendo esta la variable fundamental de la habitabilidad básica y estando en teoría prohibida su no existencia, se considera la carencia más relevante y su ausencia se ha catalogado con el valor máximo (1).

- **Disponibilidad de Aseo:** Esta variable refiere la disponibilidad de aseo dentro de la vivienda. Podría o no tenerlo fuera de la vivienda, en el portal en el patio, cosa no tan anormal en épocas previas a la rehabilitación de corralas o en el campo, pero resulta una situación extremadamente anómala hoy. Esta se considera una dotación de mínimos, aunque en la ponderación tiene un peso menor (0,9) que la inexistencia de agua corriente o el Estado ruinoso del edificio.

- **Evacuación de aguas residuales:** La gestión de las aguas residuales tiene impacto sobre el bienestar de la población y sobre las actividades socioeconómicas locales, con riesgo de contaminación ambiental y transmisión de enfermedades entéricas sobre la población (García Cuadrado et al., 1992). Puede adoptar tres categorías:

a) *Alcantarillado*, si el edificio está conectado a una red general de evacuación, que sería la situación óptima, pues significa que está controlada a nivel municipal y sometida a revisiones. Esta categoría tiene un puntaje de 0, pues es el valor ideal y no aporta vulnerabilidad; b) *Otro tipo* si el edificio posee una instalación propia de evacuación de aguas, tal como una fosa séptica o análoga, o bien dispone de otros sistemas como evacuación directa, con o sin depuración, a un pozo, ríos, lagos, mar, sumidero, etc. Esta categoría resulta más problemática en su valoración, por lo que se la ha puntuado con un 0,3, al igual que la solución privada al problema de agua. Realmente esta categoría en ambas variables podría tener un valor superior, pero al incluir tal amplitud de situaciones, es preferible optar por disminuir el riesgo de inflar los datos.

*“El problema del pozo negro es que hay que vaciarlo cada cierto tiempo, cada año o seis meses. Además es más probable tener olores en la vivienda, especialmente cuando empieza a llenarse o se obstruye”. (ET35)*



El caso peor sería el caso c) *Ausencia*. Esto en la práctica implica que no se evacúan ni las aguas negras (inodoro), ni las grises (lavabo, bañera, lavadero...) Por lo que tiene el valor máximo de la variable; 0,9 por considerarse un mínimo de habitabilidad, y por su riesgo sobre salud, además del grado de desarrollo de la sociedad (Novo López, 2012). Por otra parte, como exponía una arquitecta:

*“Esto pone en duda la viabilidad del agua corriente, aunque te esté diciendo que tiene”  
(ET34)*

- **Sin baño ni ducha:** Esta variable refiere la ausencia tanto de bañera como de ducha en un sitio definido dentro del hogar (podría o no tenerlo fuera, en el portal). Su no presencia es especialmente significativa en un momento en que su existencia está fuertemente normalizada (en la población total solo un 0,4 % carece de la misma). Hubiera sido de mayor relevancia la distinción entre bañera y ducha en aquellos casos en los que resulta positivo, pero el Censo no nos ofrece esa información, por lo que recurrimos a un valor mínimo, considerada como dotación necesaria, aunque hay que señalar que en algunas situaciones la existencia de bañera sea incapaz de garantizar el servicio.

Superados los valores que se consideran de habitabilidad mínima, nos encontramos con la dimensión que se ha consignado como “salubridad”, y que refieren situaciones que entran en conflicto con la salud física y mental. Algunas de las variables anteriores podrían haber sido incluidas en esta agrupación, pero a diferencia de las que se señalan a continuación, las anteriores son de obligado cumplimiento para poder obtener la habitabilidad.

- **Estado del edificio:** En el censo esta variable adopta cuatro categorías: a) *Ruinoso*, si el edificio se encuentra apuntalado, bien se está tramitando la declaración oficial de ruina o bien existe ya declaración; b) *Malo*, si en el edificio existen grietas acusadas o abombamientos en alguna de sus fachadas, hay hundimientos o falta de horizontalidad en techos o suelos o se aprecia que ha cedido la sustentación del edificio (por ejemplo porque los peldaños de la escalera presentan una inclinación sospechosa); la categoría c) *Deficiente* refiere si las bajadas de lluvia o el sistema de evacuación de aguas residuales están en mal estado, hay humedades en la parte baja

del edificio o tiene filtraciones en los tejados o cubiertas. Por último la categoría d) *Bueno* es la única aceptable y sería la única que no aporta movilidad al indicador.

Esta variable muestra cierta complejidad, pues hay grandes diferencias entre las categorías a, b y c, si bien todas ellas conducen a una situación muy negativa tanto para la salud como para la seguridad. Además: “*Sin edificio, no hay vivienda*”(ET34).

Por ello, la situación *Ruinoso* conlleva la carencia total de habitabilidad y finalmente producirá el desalojo forzoso, estando las personas que residen en esa situación en situación de riesgo. Esta categoría se considera igual de negativa que la carencia de agua corriente en la vivienda, puesto que es el suelo mínimo de la habitabilidad y en estas situaciones los edificios no son recuperables.

La categoría *malo* requiere de una acción inmediata. Las medidas de reparación, que serían de carácter urgente, implican el abandono del hogar, pues entre otras cosas sería necesaria revisar la estructura. Es el paso previo a *Ruinoso*, y de ahí el peso referido.

*“Por otra parte, suele ir acompañado de problemas de agua (goteras, humedades) con el problema de salud que implica. Por otra parte, requiere de una gran inversión económica”*  
(ET34)

Esta variable, a pesar de su importancia, suele conllevar una minimización subjetiva del problema por parte de los ocupantes hasta que es demasiado tarde. Su importancia reside especialmente en aspectos relacionados con la salud, de impacto mayor en el caso de las personas de edad: Gordon y Pantazis (1997)<sup>180</sup> habrían encontrado que la existencia de condiciones deficientes de la vivienda se relaciona con la percepción negativa de la salud. Según Roizvlatt et al. (2006) las personas en viviendas con humedad y moho eran más proclives a la depresión y en la ansiedad, mientras que investigación de Navarro (2002 y 2006) señala la identificación de las condiciones de la vivienda con efectos negativos sobre la salud, en concreto acerca de cómo se relacionan el hacinamiento con las enfermedades infecciosas y respiratorias; las humedades con problemas respiratorios, eczema, asma, etc; el frío o las bajas

---

<sup>180</sup> Gordon, D., & Pantazis, C. (Eds.). (1997). *Breadline Britain in the 1990s*. Ashgate Publishing. Se puede ahondar información al respecto en: Levitas, R., Pantazis, C., Fahmy, E., Gordon, D., Lloyd, E., & Patsios, D. (2007). The multidimensional analysis of social exclusion.

temperaturas con enfermedades del corazón, bronquitis, hipotermia, e infecciones respiratorias; y la podredumbre con el asma.

- **Hacinamiento:** Este indicador creado ex profeso para esta investigación, pone en relación el número de personas viviendo en el hogar con el espacio disponible en la vivienda. Existen dos maneras de analizar el hacinamiento: en base a la cantidad de espacio disponible (metros cuadrados hábiles por habitantes) y en base a cómo se distribuye ese espacio dentro de la vivienda (número de habitaciones). Principalmente, la forma de medirlo depende de la disponibilidad de información de la base utilizada, pero también existen diferencias en base a aspectos culturales de cada país, o del aspecto concreto que queramos analizar de ese hacinamiento, por lo que el umbral crítico es siempre relativo (FOESSA, 2011).

Esta investigación consideró que la medida del hacinamiento en base a las habitaciones disponibles era problemática; el censo considera como habitación el espacio que tenga más de 4m<sup>2</sup>, y aunque no incluya el baño, sí incluye la cocina. Esto implica que tengamos que descontar una habitación por el uso de la cocina y otra habitación por el uso común. El problema surge en las viviendas tipo apartamento o tipo *loft*; si bien no es la situación idónea (olores de la cocina, etc.) no podemos decir que estemos ante una situación de vulnerabilidad objetiva. Además, como se constató en algunas visitas a los domicilios, algunas viviendas de tamaño mínimo se habían separado habitaciones imposibles<sup>181</sup>. Por ello se ha optado por la medición en base a los metros cuadrados disponibles.

En España no existe un criterio homogéneo para situar el umbral de hacinamiento siquiera a nivel de Comunidad Autónoma, lo que supone un problema a la hora de analizarlo, pero suele optarse por el criterio del espacio disponible en metros cuadrados más que por habitación. Algunos autores deciden situar el umbral en los 6m<sup>2</sup>, diferenciando hacinamiento crítico (inferior a 6 m<sup>2</sup> por persona) y hacinamiento moderado (entre 6 y 10 m<sup>2</sup>) (Cortés et al., 2008) . Otros estudios establecen el umbral en los 10 m<sup>2</sup> (IOÉ, 2005; Alvira, García & Horterr, 1982) y en el estudio de Alguacil

---

<sup>181</sup> Un armario espacioso resultó ser una habitación, donde cabía, encajada, una cama de 80. Esa misma vivienda, de 32 m<sup>2</sup>, se había dividido en 3 habitaciones, más salón, baño y cocina.

Denche (2011) se diferencia:

1. *Menos de 10m<sup>2</sup>: Hacinamiento severo*
2. *De 10m<sup>2</sup> a 15m<sup>2</sup>: Hacinamiento moderado*
3. *Más de 15m<sup>2</sup>: Desahogo habitacional o situación normalizada.*

Para esta investigación, **se ha establecido un único umbral en 20 metros cuadrados por habitante** como situación de hacinamiento. Es decir, si el resultado de dividir los metros cuadrados útiles de la vivienda entre el número de residentes en la misma es inferior a 20 m<sup>2</sup>, estaremos ante una situación de hacinamiento.

La siguiente dimensión incluida en el indicador de vulnerabilidad se consigna como **Dotaciones de Seguridad**. Como tal se refiere la seguridad percibida desde la perspectiva de los mayores, en base a los motivos que se indican:

- **Tendido telefónico en el edificio:** Esta variable refiere la existencia de toma de línea telefónica en los edificios. La dotación de servicio de comunicaciones es considerada “dotación de servicio obligatoria” en PGOUM 1997, con independencia de su instalación definitiva; es decir, que un edificio tenga acometida de teléfono no implica que las viviendas de la misma, bajo decisión o capacidad de los hogares, se hayan podido permitir la tenencia de un aparato de teléfono. Sería fácilmente argumentable que a día de hoy, los teléfonos móviles desvirtúan la necesidad de teléfonos fijos en las viviendas, lo que puede ser especialmente cierto para la generación móvil de los *millennials*, pero desacertado en el caso de los mayores: la dificultad de uso de los teléfonos móviles, especialmente si tenemos en cuenta la brecha digital que afecta a la población mayor (cuanto más mayor, más elevada la presencia de analfabetismo digital) e incluso el posible rechazo. Los problemas de cobertura, son también reseñables. Pero sobre todo, la no tenencia de teléfono fijo en la vivienda implica la incompatibilidad con el uso del botón de teleasistencia, pues es necesario que el usuario cuente en su domicilio con una línea de teléfono fijo para que el terminal que se instala en casa pueda funcionar. Por último, es un modo más económico y sencillo de estar en contacto con familiares y amigos.

- **Sin uso residencial exclusivo:** Esta variable refiere las personas mayores viviendo en

edificios no destinados principal o exclusivamente a viviendas. La importancia de la inclusión de esta variable cuando se considera el entorno urbano ya se adelantó en una investigación previa:

*“La existencia de viviendas vacías provocaría un aumento de la degradación, pues disminuye la identificación de los vecinos con un barrio entendido como “a medio habitar”. Cualquiera que sea el uso que se le esté dando a estas viviendas, si no están destinadas a cubrir la necesidad residencial, pueden ser fuente de situaciones irregulares. En el caso de que se dediquen a almacenaje, locales comerciales, oficinas...conducen a una gran desocupación en horas nocturnas y días festivos, limitando y condicionando los tipos de vida del barrio y las relaciones del edificio, ofreciendo además cierta imagen de inseguridad.” (Lebrusán, 2011:33).*

Pero además existe un factor especialmente relevante, y es que las personas residentes en estos edificios no pueden beneficiarse de ayudas destinadas a la mejora de los mismos (ayudas públicas ARCH<sup>182</sup>, ARI, pero especialmente en los ARCH<sup>183</sup>). Su denominación como “seguridad” viene motivada por conversaciones con mayores que indicaban que vivir en un edificio con baja ocupación les hacía sentir inseguros:

*“Como sabes que estoy sola, enfrente de aquí no tengo a nadie, la puerta de enfrente, los tres años que llevo aquí, esa casa está deshabitada y no la habitan, no se la dan a nadie, porque si te pasa cualquier cosa, pues sales ahí, das un grito lo que sea juh!, pero es que no tengo a nadie y yo ya tenía pánico”. EM20 (75 años).*

El siguiente bloque refiere el aislamiento, que según una entrevista informal con un director jubilado de la administración y voluntario en Cruz Roja, era la principal fuente de riesgo en los mayores del distrito Centro de Madrid, quienes no podían bajar a la calle durante días, necesitando de la asistencia de los servicios sociales del Ayuntamiento.

**- Disponibilidad de ascensor:** El tratamiento estadístico de esta variable exige cuidado; en su forma original, la variable únicamente nos dice si un edificio tiene o no ascensor,

---

<sup>182</sup> Área de Rehabilitación de Centro Histórico (ARCH). ARI: Área de Rehabilitación Integral.

<sup>183</sup> El criterio de la EMVS en la gestión de ayudas es que una vez finalizadas las actuaciones el edificio debe tener uso residencial, como mínimo, en el 50% del total de su superficie útil. Por este motivo, la presencia de oficinas o almacenes en los edificios impediría el acceso a las ayudas para los hogares residentes.

sin valorar la necesidad real. Por ejemplo, un edificio de una sola planta no tendría ascensor, apareciendo como un falso positivo. Para evitar este problema y la sobrerrepresentación en áreas de viviendas de baja altura, esta variable se ha cruzado con la variable altura del edificio. Por lo tanto, el dato que se ofrece en el indicador es el de aquellas viviendas que tienen más de dos plantas y carecen de ascensor. Es decir, se considera que a partir de 3 plantas (inclusive), la no existencia de ascensor supone una limitación para la persona mayor, añadiendo dificultades a un normal desarrollo de la vida diaria y pudiendo desembocar en el aislamiento. Esta decisión podría conllevar cierta crítica, pues las normativas establecen en cuatro la altura mínima (ejemplo: plan de urbanismo de Cataluña) y este ha sido un criterio que ha cambiado con el tiempo (la construcción durante la época franquista establecía en cinco la altura a partir de la cual era necesario el ascensor). No obstante, asumir la subida hasta un tercer piso ya supone una serie de dificultades que pueden degenerar en situaciones de aislamiento en personas con problemas de movilidad (ya sea con origen motor o neuromuscular). El umbral a partir de tres plantas permite no entrar en conflicto con la existencia de edificios de viviendas unifamiliares que por su estructura no van a disponer de ascensor, sin que esto quite la necesidad (que habrá de ser cubierta de manera privada) de sistemas elevadores alternativos (como las sillas salvaescaleras). No obstante, las problemáticas serán de distinto carácter y no tenemos posibilidad de adentrarnos en ese aspecto desde el punto de vista cuantitativo.

- **Accesibilidad:** Un edificio es accesible cuando una persona en silla de ruedas puede acceder desde la calle hasta dentro de cada una de sus viviendas sin ayuda de otra persona. Es posible que el acercamiento cuantitativo asuma la presencia de “falsos positivos” o contabilice como no problemáticas situaciones que sí lo son. En el trabajo de campo se ha constatado que la rampa de acceso para la silla de ruedas no cumplía las normativas (grado de pendiente, retranqueo, etc., incluso carencia de sistemas antideslizantes) lo que significa que, en la práctica, el uso de la rampa resultaba peligroso para una persona en silla de ruedas.

Además es importante señalar que la accesibilidad no equivale ni se soluciona con la disponibilidad de ascensor: en numerosos edificios hay escaleras de acceso hasta el

ascensor. Incluso cuando no es este el caso, por cuestiones arquitectónicas algunos de los ascensores daban acceso únicamente a mesetas intermedias, lo que no soluciona realmente problemas de accesibilidad. A tener en cuenta asimismo, aun no siendo discernible en el índice es que, en determinados edificios, la disponibilidad de ascensor no da acceso a todas las viviendas:

*“Algunos edificios constan como poseedores de ascensor cuando solo lo dispone una de las dos escaleras que constituyen el portal (interior y exterior) lo que podría llevarnos a pensar en vecinos de “primera y de segunda”. En casos extremos, el ascensor solo llegaba “a casa de la dueña”, dejando a los demás vecinos sin posibilidad de uso” (Lebrusán, 2011: 38).*

lo que sería un modo más perverso de ofrecer un falso positivo. Obviamente no estamos en situación de determinar este déficit en este nivel de análisis.

Sí habría que señalar además que entra en conflicto con diversas leyes nacionales y autonómicas.

Por último en este primer indicador, hay una serie de dotaciones que, de diferente impacto que las anteriores, son necesarias para el bienestar del habitante de la vivienda.

**- Disponibilidad de calefacción o aparatos que permitan caldear la vivienda:** Por lo subjetiva que puede resultar esta variable se ha tratado con específico cuidado, con atención a las diferencias climáticas. En origen, la variable consta de las categorías *con calefacción colectiva o central; b) con calefacción individual; c) Sin instalación pero con aparatos que permiten calentar alguna habitación; d) sin ningún medio*. En un primer momento se planteó la posibilidad de distinguir entre calefacción central y calefacción individual, puesto que la calefacción central es la categoría óptima, principalmente por cuestiones energéticas (es lo más eficiente y por lo tanto lo más barato) pero lo cierto es que en ambos casos la necesidad estaría potencialmente cubierta; finalmente ambas variables se consideraron como de no vulnerabilidad. Por lo tanto, las variables que aportan vulnerabilidad son las que carecen de instalación y las que no tienen ningún medio (c y d) siendo la peor situación de todas la opción d (ningún medio).

Puesto que no tiene la misma implicación la carencia de calefacción en unas comunidades que en otras, se despenalizó la carencia en las Islas Canarias (con valor 0 a la situación de carencia), y se han modificado los pesos referentes a las ciudades autónomas de Ceuta y a Melilla, así como a las comunidades de Andalucía, C. Valenciana y Murcia, considerando que la ausencia de calefacción no es tan definitorio de la vulnerabilidad como pudiera serlo en Castilla la Mancha. Aunque pudiera ser necesaria en algún momento del año, no tiene el mismo impacto en la vida de los mayores que pueda tener en otras comunidades más frías.

Por el contrario, la categoría *no dispone de calefacción pero sí de algún aparato que permite calentar* no implica la cobertura de la necesidad en días de frío. Además hemos de considerar el riesgo para la seguridad que tiene el uso los aparatos calefactores individuales, que además de consumir mucha energía están sujetos a riesgo de incendio y requieren un uso muy cuidadoso. En relación con este punto, según una consulta a APTB<sup>184</sup> (Asociación Profesional de Técnicos de Bomberos) el riesgo de morir en un incendio es notablemente mayor en personas mayores; más de la mitad de las víctimas mortales de incendios en 2014, el 52%, tenían más de 64 años. Por ello, si bien es indudablemente una situación mejor con respecto a no tener ningún aparato que permita calentar, supone una necesidad no cubierta adecuadamente además de un riesgo, pues implica que una zona de la vivienda esté caldeada permaneciendo el resto de la vivienda (baño, cocina, etc.) a temperaturas muy bajas, con todos los problemas que eso supone. Por último, la baja eficiencia energética supone además un alto coste económico.

Los últimos requisitos normativos sobre eficiencia energética a nivel europeo supondrán a medio plazo la penalización económica en estos casos. No podemos controlarlo desde el punto de vista de los datos en esta investigación, pero indudablemente constituye objeto de reflexión. Por estos motivos, no siendo una situación de carencia absoluta, sí se considera una situación de vulnerabilidad con un peso no muy alto.

El Censo ofrecía otras variables que no podían ser identificadas como vulnerabilidad,

---

<sup>184</sup> A quien agradezco su colaboración y la resolución de dudas al respecto.



pero cuya presencia implica una mejor calidad residencial, además de una mayor confortabilidad, especialmente en el caso específico de la vejez, y podían ser consideradas como formas de paliar vulnerabilidad con respecto a ámbitos concretos. Por eso mismo, se decidió crear un indicador que complementase la información aportada por el anterior, a partir de aquellas variables que no son necesarias, pero que facilitan la vida a nivel económico, de relaciones sociales y de comodidad dentro de la vivienda (tranquilidad económica) y cuya carencia se ha denominado como ausencia de confort. Este nuevo indicador está formado por tres variables, todas ellas con un peso pequeño (puesto que su papel es secundario).

- **Internet:** La inclusión de esta variable puede ser discutible; su no disponibilidad puede deberse a diversos motivos, desde el alto coste que conlleva la adquisición de tecnología, la complejidad de uso o el mero desinterés. No obstante, su disponibilidad es sin duda un valor en positivo, por cuanto posibilita nuevas formas de participación social y de comunicación para los mayores, pudiendo ser una buena opción ante el sentimiento de soledad. Por otra parte, su inclusión es interesante, especialmente en el contexto de producción académica europea que apuesta por alternativas domóticas y por la implantación de diferentes dispositivos digitales que facilitan la permanencia en la vivienda, pues nos permite calibrar el escenario real de aplicación en base a la relación de los mayores con estas nuevas tecnologías en España. Por estos motivos se ha decidido su inclusión como parte del indicador de confort, si bien su carencia tiene una puntuación baja. Se prevé una mayor importancia de este indicador de cara a futuro, pero en estos momentos está poco extendido.

- **Agua caliente central:** Si bien la vivienda puede disponer de agua caliente particular, tener agua central supone una mejora con respecto a no tenerla, en tanto que reduce preocupaciones y asegura que no van a tener agua fría por motivos de ahorro.

- **Disponibilidad de gas:** Esta variable refiere la existencia de instalación de gas en los edificios, debiendo estar distribuido por tuberías<sup>185</sup>. Su consideración como confort se asienta especialmente en la seguridad de uso, pues implica que la instalación está sometida a revisiones de seguridad realizadas por la distribuidora. Además de ser ás

---

<sup>185</sup> El combustible usado cuando hay existencia de gas canalizado son el gas natural y el gas ciudad.

seguro en el uso, también resulta un sistema más económico que sus alternativas. De nuevo, se recuerda aquí el resultado del citado informe de APTB.

Cabría por último señalar la no inclusión de un indicador que sí se barajó en un primer momento, como es el exceso de espacio por habitante o infraocupación dentro de la vivienda: si bien esta variable se considera de impacto negativo, en base al mayor gasto sobre el mantenimiento de la vivienda (especialmente en lo que refiere al caldeoamiento en épocas de frío) y así se señaló en trabajos anteriores (Lebrusán, 2015) su determinación a nivel comparativo de Comunidades Autónomas resulta problemático y sujeto a matices. Por otra parte, se podría argüir en contra el posible recurso económico que supone una vivienda con exceso de espacio por la potencial alquiler de habitaciones y por el espacio disponible para un potencial cuidador o frecuentes visitas familiares. Esta es una variable poco trabajada, con problemas en su definición, pues la que ofrece EUROSTAT es, cuanto menos, inexacta. Todas las situación distintas de hacinamiento serían clasificadas como infraocupación. Finalmente se decidió su consideración desde la perspectiva cualitativa, que se ha constatado más coherente para representar la realidad de esta situación.

También se ha dejado fuera la *disponibilidad de garaje*: a pesar de que las normas urbanísticas recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 establecen como dotación de servicio obligatoria la disponibilidad de aparcamiento, no se considera en esta investigación un bien que afecte especialmente a los mayores o cuya carencia pueda señalarse como un problema residencial.

### 3. Factores de análisis seleccionados

En este apartado se detallan los factores que se han seleccionado a fin de averiguar los perfiles de la población mayor de 65 años que sufre mayores cotas de exclusión residencial ampliada. Se ha justificado su análisis en su aplicación, por lo que aquí se indican las recodificaciones y otros aspectos de interés.

### Características sociodemográficas:

- **Sexo:** se mantiene la variable original.

- **Edad:** esta variable que aporta información año a año se ha recodificado para obtener tres grupos diferenciados (65-74; 75-84 y 85 y más). El motivo es lograr una mayor afinidad de la realidad de los mayores, pero con subdivisiones que contengan suficientes individuos como para que permitan la representatividad estadística (es decir, no sería recomendable hacer grupos más pequeños por la menor fiabilidad que tendrían los resultados de operar con ellos). Permite distinguir respecto a la experimentación de las generaciones, expuestas a diferentes etapas políticas.

- **Estado civil:** En su origen esta variable tiene 5 categorías (*casado; viud; soltero; separado; divorciado*). Siendo el peso de las disoluciones matrimoniales tan bajo, se ha decidido agrupar separados y divorciados, resultado 4 grupos.

- **Nivel de estudios completados:** originalmente esta variable tenía 12 categorías diferentes, que se han agrupado en 5 de la siguiente forma, tras comprobar que no se perdía información con tal agrupación. Esta agrupación equivale a la clase socioeconómica, de modo que nos permite comprobar si las diferencias asociadas a la clase se mantienen en la vejez.

| CATEGORÍAS ORIGINALES                                                                                                 | CATEGORÍAS RECODIFICADAS |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| No sabe leer o escribir                                                                                               | Analfabeto               |
| Sabe leer y escribir pero tiene menos de 5 años en la escuela                                                         | Sin titulación min.      |
| Fue a la escuela 5 o más años pero no llegó al último curso de la ESO, EGB o Bachiller Elemental                      |                          |
| Llegó al último curso de ESO, EGB o Bachiller Elemental o tiene el Certificado de Escolaridad o de Estudios Primarios | Primaria                 |
| Bachiller (LOE, LOGSE), BUP, Bachiller Superior, COU, PREU                                                            | Bachillerato/FP          |
| Oficialía Industrial, Grado Medio de Música y Danza, Certificados de Escuelas Oficiales de Idiomas                    |                          |
| FP grado superior, FP II, Maestría Industrial o equivalente                                                           |                          |
| Diplomatura universitaria, Arquitectura Técnica, Ingeniería Técnica o equivalente                                     | Estudios Superiores      |
| Grado Universitario o equivalente                                                                                     |                          |
| Licenciatura, Arquitectura, Ingeniería o equivalente                                                                  |                          |
| Máster oficial universitario (a partir de 2006), Especialidades Médicas o análogos                                    |                          |
| Doctorado                                                                                                             |                          |

### Características de la distribución geográfica:

- **Tamaño de municipio:** en origen esta variable tiene 8 categorías, que se han mantenido tras un análisis preliminar y son los reproducidos en el análisis; los matices de movilidad de los indicadores son los que han razonado la no reducción de sus categorías. Permite conocer si el vivir en un entorno en diferente medida rural o urbano tiene un impacto sobre la vulnerabilidad y la falta de confort que sufren las personas mayores.

- **Comunidad Autónoma:** los microdatos del Censo nos ofrecen la información territorial desagregada a nivel de provincia; siendo tanto la política de vivienda como de intervención sobre mayores competencia de la comunidad autónoma, se ha recodificado la variable original para dar lugar a las 17 Comunidades Autónomas (más las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla). Esta variable permite conocer si dentro de la situación nacional algunas regiones resultan más desfavorecidas en lo que respecta a la situación residencial de los mayores.

### Características del hogar y comportamiento

- **Estructura de hogar:** Esta variable ofrece una clasificación de las diferentes composiciones de los hogares basada en la edad, sexo y parentesco de sus miembros. Puesto que la población considerada es la que tiene al menos 65 años, las dos categorías referidas a unipersonales menores de 65 años desaparecen. Las 9 categorías restantes se reducen a 7, que pueden consultarse a continuación:

| <i><b>CATEGORÍAS ORIGINALES</b></i>                                                                     | <i><b>CATEGORÍAS RECODIFICADAS</b></i>                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Hogar con una mujer sola de 65 años o más                                                               | Unipersonal                                                             |
| Hogar con un hombre solo de 65 años o más                                                               |                                                                         |
| Hogar con padre o madre que convive con algún hijo menor de 25 años                                     | Monoparental con hijos                                                  |
| Hogar con padre o madre que convive con todos sus hijos de 25 años o más                                |                                                                         |
| Hogar formado por pareja sin hijos                                                                      | Pareja                                                                  |
| Hogar formado por pareja con hijos en donde algún hijo es menor de 25 años                              | Pareja con hijos                                                        |
| Hogar formado por pareja con hijos en donde todos los hijos son de 25 años o más                        |                                                                         |
| Hogar formado por pareja o padre/madre que convive con algún hijo menor de 25 años y otra(s) persona(s) | Pareja o padre/madre que convive con algún hijo menor de 25 años y otro |
| Otro tipo de hogar                                                                                      | Otro tipo de hogar                                                      |

Esta variable amplía la información que ofrece la variable de estado civil, pero también permite conocer el impacto de las pautas de convivencia de los mayores sobre los niveles de exclusión ampliada sufrida en la vivienda ocupada.

- **Aloctonía/autoctonía:** Esta variable no estaba presente en los microdatos en el momento del análisis<sup>186</sup> por lo que se creó a partir de la relación de dos variables: *lugar de nacimiento* y *lugar de residencia actual* de la persona mayor. La nueva variable cuenta con 3 categorías:

a) *autóctono urbano* es aquella persona que ha nacido en un ámbito urbano y continúan en el mismo en el momento del censo;

b) *autóctono rural:* en la vejez permanece en el mismo municipio en el que nació, o bien ha efectuado un cambio de domicilio hacia un municipio inferior a 20.000 habitantes (Nótese que este es el criterio seguido debido a las agrupaciones previas realizadas desde el INE para salvaguardar el secreto estadístico);

c) *alóctono*, es la persona que se reside en un lugar diferente del que ha nacido, habiendo experimentado al menos un movimiento entre municipios de más de 20.000 habitantes.

- **Año de llegada a la vivienda:** Esta variable aporta una información complementaria a la variable anterior. La variable numérica de origen “año desde el que reside en la vivienda” y de carácter anual (comenzando en el año 1902) se ha recodificado en siete categorías. Siendo una variable anual, en un primer momento se consideró hacer las agrupaciones que permitiesen relacionar el momento de llegada a la vivienda los planes de vivienda. No obstante, esta división tiene limitaciones en cuanto a la propia organización. Más allá de la superposición de actuaciones por parte de las diferentes administraciones, desde el propio plano nacional existen solapamientos con los planes de vivienda que podían inducir a error. No obstante, se planteó una agrupación en base a rasgo característico subyacente en los planes de vivienda desarrollados y que permitían realizar una división que dista de ser arbitraria:

---

<sup>186</sup> Con fecha de 2016 el INE proporcionó una variable similar a esta, pero la que se ofrece aquí es anterior a esa fecha y creación propia.

| <b>CATEGORÍAS AGRUPADAS</b> | <b>ORIENTACIÓN PREDOMINANTE DE LA ETAPA</b>                                                                          |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Entre 1902 y 1939           | Medidas filantrópicas, salubridad y necesidad urgente.                                                               |
| Entre 1940 y 1955           | La vivienda como herramienta ideológica: estructuración social en base a la tenencia                                 |
| Entre 1956 y 1976           | La vivienda como mercancía y como cuestión de orden público: asentamiento del modelo propietario                     |
| Entre 1977 y 1987           | Transición y democracia: Estado de bienestar y continuación con el modelo propietario                                |
| Entre 1988 y 1991           | Asentamiento de la desigualdad residencial en democracia. Nuevas herramientas enfatizadoras de la desigualdad (IRPF) |
| Entre 1992 y 2001           | Viviendas solo para hogares nuevos                                                                                   |
| Entre 2002 y 2011           | El boom inmobiliario y decadencia del modelo                                                                         |

- **Régimen de tenencia de la vivienda:** esta variable respeta las categorías de origen: *propiedad por compra totalmente pagada; propiedad por compra con pagos pendientes* (hipotecas); *propiedad por herencia o donación; alquilada; cedida gratis o a bajo precio* (por otro hogar, pagada por la empresa...); y *otra forma* (diferente de todas las anteriores). En un primer momento se consideró la agrupación en menor número de variables, pero se constató diferencia en los resultados al aplicar los indicadores, por lo que se justificaba el uso de la variable original. El análisis final corroboró la pertinencia de respetar las categorías de origen.

Por último, y puesto que se decidió su no inclusión en el indicador, se plantea la edad de la vivienda, lo que nos permitirá conocer la calidad constructiva y si realmente los mayores residentes en viviendas de menor edad presentan menores niveles de exclusión residencial ampliada:

- **Año de construcción del edificio:** La variable de origen es categórica, desglosando únicamente año a año a partir del año 2000 lo que impide puntos de ruptura distintos de los establecidos. Se mantienen las categorías de origen agrupando los años del periodo 2001-2011 en una única categoría. Así, en la recodificación la variable pasa de 20 categorías a 10. de construcción con 20 categorías se ha recodificado en 10 categorías.

### 3.1. Factores eliminados

Por último había que señalar el motivo para la no selección de un factor que en otro

tipo de estudio sobre exclusión residencial hubiera resultado imprescindible, pero que en el caso de los mayores no resultaba ilustrativa. Este factor es la nacionalidad.

- **Nacionalidad/Lugar de nacimiento:** Si bien tienen cierto interés, la presencia de los extranjeros mayores de 65 años es muy baja y responde a un perfil muy específico, como se indica en el capítulo 7. Tras un primer análisis exploratorio se consideró que su aplicación no aportaba suficiente información en ninguna de las recodificaciones posibles, por lo que únicamente se tuvo en cuenta en el apartado descriptivo de la población.

#### 4. TRABAJO DE CAMPO: ENTREVISTAS REALIZADAS

Las entrevistas semiestructuradas han sido la técnica cualitativa empleada para conocer la situación residencial de las personas mayores. En un principio se planteó la realización de grupos de discusión, motivo por el cual se celebraron dos. No obstante, su celebración reveló la dificultad de reunir a personas de edad avanzada manteniendo criterios de representatividad y las lógicas de aplicación metodológica de esta técnica cualitativa, por lo que finalmente se abogó por las entrevistas.

Se han incluido las entrevistas realizadas, por este orden, a las personas mayores de 65 años residentes en hogares, a familiares cuidadores o convivientes con personas mayores y a agentes técnicos y trabajadores conocedores de la situación residencial de los mayores, y que han sido entrevistados en calidad de informantes clave por su conocimiento privilegiado de la situación residencial de los mayores.

Por último se incluyen las características del grupo de discusión analizado.

Si bien se realizó otro grupo, se considera que resultó útil como información preliminar de conocimiento de la situación, pero por el incumplimiento de criterios se decidió su no inclusión como parte del análisis. No se incluyen tampoco otras conversaciones grupales e individuales informales que sirvieron de fuente de conocimiento pero que no han sido analizadas para la investigación.

En el caso de las personas mayores, se detallan las características básicas de los

informantes, con atención a la estrategia empleada para permanecer en sociedad:

**Tabla 41: Entrevistas a personas mayores residentes en hogares**

| ID           | EDAD    | SEXO | TENENCIA                   | ESTUDIOS                        | TRAYECTORIA ACCESO                          | E.CIVIL/CONVIVENCIA                                                         | ESTRATEGIA                                                                    |
|--------------|---------|------|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| EM1          | 82      | H    | Propiedad pagada           | Sin estudios                    | Chabolismo-Vivienda pública                 | Matrimonio                                                                  | Negación                                                                      |
| EM2          | 74      | H    | Propiedad pagada           | Educación superior              | Compra (privado)                            | Viudo (vive solo)                                                           | Movilidad residencial (segunda vivienda dentro C. de Madrid)                  |
| EM3          | 89      | M    | Propiedad pagada           | Sin estudios                    | Compra (privado)                            | Viuda reciente                                                              | Vivienda rotativa                                                             |
| EM4          | 65      | M    | Alquiler privado           | Primaria                        | Alquiler privado                            | Matrimonio (marido 70 años)                                                 | Movilidad residencial (emigración de Madrid)                                  |
| EM5          | 85      | M    | Propiedad pagada           | Educación superior              | Compra (privado)                            | Marido dependiente que acaba de ingresar en residencia. Vive sola           | Asistencia privada y teleasistencia (pública). Modificaciones en la vivienda. |
| EM6 y EM6b   | 66-70   | M    | Propiedad pagada           | Sin estudios                    | Chabolismo-Vivienda pública                 | Matrimonio                                                                  | Modificación espacio físico                                                   |
| EM7 y EM8    | 95 y 64 | M    | Propiedad pagada           | Sin estudios/Educación superior | Compra (privado)                            | 3 generaciones                                                              | Asistencia privada + teleasistencia (privado). Modificaciones en la vivienda. |
| EM9          | 65      | M    | Propiedad pagos pendientes | Sin estudios                    | Chabolismo-Vivienda pública                 | Con marido (aún no jubilado) e hijo que vuelve                              | Modificación espacio físico                                                   |
| EM10         | 92      | M    | Propiedad pagada           | Sin estudios                    | Ministerio: Alquiler opción compra          | Viuda (vive sola)                                                           | Negación                                                                      |
| EM11         | 68      | M    | Propiedad pagada           | Sin estudios                    | Propiedad (herencia)                        | Matrimonio con hijo 45 años que vuelve                                      | Negación                                                                      |
| EM12         | 73      | M    | Propiedad pagada           | Primaria                        | Compra (privado)                            | Matrimonio                                                                  | Modificación espacio físico                                                   |
| EM13         | 83      | M    | Propiedad pagos pendientes | Sin estudios                    | Chabolismo-Vivienda pública                 | Divorciada con hijo desempleado de larga duración                           | Negación                                                                      |
| EM14         | 90      | M    | Propiedad pagada           | Sin estudios                    | Propiedad (pública)                         | Viuda. Convive con hija sorda y ciega, que vuelve a casa tras quedar viuda. | Negación                                                                      |
| EM15 y EM16* | 66 y 68 | M    | Propiedad pagada           | Sin estudios                    | *                                           | Cuidadora madre de 99 años. Nunca se emancipó.                              | Negación                                                                      |
| EM17         | 80      | H    | Propiedad pagada           | Secundaria                      | Compra (privado)                            | Viudo (vive solo)                                                           | Modificación espacio físico                                                   |
| EM18         | 66      | H    | Alquiler                   | Educación superior              | Propiedad (privado)                         | Matrimonio (sin hijos)                                                      | Negación                                                                      |
| EM19         | 66      | H    | Propiedad pagada           | Educación superior              | Propiedad (privado)                         | Matrimonio                                                                  | Modificación espacio físico                                                   |
| EM20         | 75      | M    | Alquiler público           | Sin estudios                    | Alquiler/Propiedad/Alquiler público         | Viuda (vive sola)                                                           | Programa permuta de vivienda + asistencia pública+teleasistencia (pública)    |
| EM21         | 68      | M    | Propiedad (herencia)       | Primaria                        | Herencia (cuidado padres)                   | Soltera (vive solo)                                                         | Negación                                                                      |
| EM22         | 82      | M    | Propiedad                  | Sin estudios                    | Herencia (cuidado padres) y pago a hermanos | Matrimonio. Cuidando a marido dependiente                                   | Asistencia privada (corresidencia puntual familiar y servicio doméstico).     |
| EM24         | 67      | M    | Propiedad (herencia)       | Primaria                        | Alquiler privado y compra                   | Viuda con hijo que vuelve                                                   | Modificación espacio físico                                                   |
| EM25         | 70      | M    | Propiedad                  | Primaria                        | Compra privada                              | Divorciada (vive sola)                                                      | Modificación espacio físico                                                   |



\* Este caso es especialmente complejo. En el momento de la entrevista están a la espera de ser realojados en vivienda pública de la Comunidad de Madrid.

**Tabla 42: Entrevistas a familiares convivientes con mayores**

| <b>IDENTIFICADOR</b> | <b>SÍNTESIS SITUACIÓN</b>                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>EF26</b>          | Desempleado de larga duración con madre de 92 años. Pasa de ayudar a su madre económicamente a ser acogido por ella tras perder su vivienda, junto a su hermana y su sobrino.                                                         |
| <b>EF27</b>          | Fusión de hogares: Hija cuidadora de padre no dependiente de 86 años. Realizó modificaciones en la vivienda (baño geriátrico) y dispone de servicio doméstico.                                                                        |
| <b>EF23</b>          | Fusión de hogares: Hija cuidadora de padre no dependiente con 84 años. Recurre a la institucionalización en vacaciones.                                                                                                               |
| <b>EM8</b>           | Fusión de hogares: Hija cuidadora de madre no dependiente de 95 años. Realizó modificaciones en vivienda (baño geriátrico) y dispone de servicio doméstico. Es también mayor de 65 años, por lo que tiene doble rol en la entrevista. |

Fuente: Elaboración propia.

**Tabla 43: Entrevistas a informantes clave**

| <i><b>IDENTIFICADOR</b></i> | <i><b>AGENTE TÉCNICO</b></i>                                                                 |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ET28</b>                 | Tecnico Provivienda                                                                          |
| <b>ET29</b>                 | Técnico EMVS Madrid                                                                          |
| <b>ET30</b>                 | Técnico EMVS Madrid                                                                          |
| <b>ET31</b>                 | Aparejador                                                                                   |
| <b>ET32</b>                 | Trabajadora Servicio a domicilio personas mayores ofertado por Ayuntamiento de Madrid        |
| <b>ET33</b>                 | Trabajadora Fundación "Amigos de los mayores". Programa "Grandes Vecinos" (no transcripción) |
| <b>ET34</b>                 | Arquitecta                                                                                   |
| <b>ET35</b>                 | Arquitecta                                                                                   |
| <b>ET36</b>                 | Jubilado técnico EMVS Madrid. Voluntario Cruz Roja. (no transcripción)                       |
| <b>ET37</b>                 | Trabajador Cáritas (no transcripción)                                                        |
| <b>ET38</b>                 | Técnico EMVS Madrid (no transcripción)                                                       |
| <b>ET39</b>                 | Técnico EMVS Madrid (no transcripción)                                                       |
| <b>ET40</b>                 | Técnico Ayuntamiento Zaragoza. Experta en vivienda mayores.                                  |
| <b>ET41</b>                 | Técnico Ayuntamiento Sevilla. Experta en vivienda mayores.                                   |

Fuente: Elaboración propia.

**Tabla 44: Grupo de discusión con personas mayores**

| <i><b>ID</b></i> | <i><b>EDAD</b></i> | <i><b>SEXO</b></i> | <i><b>TENENCIA</b></i> | <i><b>ESTUDIOS</b></i> | <i><b>CONVIVENCIA</b></i> |
|------------------|--------------------|--------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|
| <b>GD1*</b>      | 63                 | Hombre             | Propiedad              | Educación superior     | Mujer, hijos y nieta.     |
| <b>GD2</b>       | 65                 | Hombre             | Propiedad              | Educación superior     | Mujer y dos hijos.        |
| <b>GD3</b>       | 71                 | Mujer              | Propiedad              | Sin estudios           | (Viuda) Vive con su hija  |
| <b>GD4</b>       | 69                 | Mujer              | Propiedad con hipoteca | Educación superior     | Sola (separada)           |
| <b>GD5</b>       | 67                 | Mujer              | Propiedad              | Primaria               | Sola (viuda)              |

Fuente: Elaboración propia.

\*En este caso se incumple premisa de edad. Confusión previa a la celebración del GD. Tampoco acude la persona en situación de alquiler por motivos de salud.

## ANEXOII: TABLAS COMPLEMENTARIAS CAPÍTULO 8

En este anexo se incluyen tablas que resultan complementarias a la información proporcionada en el capítulo 8.

### 1. Tablas de contingencia

En primer lugar, se incluyen las tablas de contingencia que relacionan régimen de tenencia con factores que no han sido incluidas (puesto que se optó por el análisis de correspondencias).

**Tabla 45: Porcentaje de personas mayores de 65 años según grupo de edad y régimen de tenencia. España, 2011.**

|                 |          | Propia<br>(pagada) | Propia<br>(hipoteca) | Propia<br>(herencia) | Alquilada | Cedida  | Otra forma | TOTAL     |
|-----------------|----------|--------------------|----------------------|----------------------|-----------|---------|------------|-----------|
| <b>65-74</b>    | <b>N</b> | 2.659.848          | 354.641              | 404.027              | 227.424   | 47.042  | 183.140    | 3.876.122 |
|                 | <b>%</b> | 68,6%              | 9,1%                 | 10,4%                | 5,9%      | 1,2%    | 4,7%       | 100,0%    |
| <b>75-84</b>    | <b>N</b> | 2.087.563          | 174.194              | 358.933              | 182.978   | 49.264  | 208.172    | 3.061.104 |
|                 | <b>%</b> | 68,2%              | 5,7%                 | 11,7%                | 6,0%      | 1,6%    | 6,8%       | 100,0%    |
| <b>85 y más</b> | <b>N</b> | 638.104            | 70.324               | 126.220              | 66.741    | 24.013  | 71.145     | 996.547   |
|                 | <b>%</b> | 64,0%              | 7,1%                 | 12,7%                | 6,7%      | 2,4%    | 7,1%       | 100,0%    |
| <b>Total</b>    | <b>N</b> | 5.385.515          | 599.159              | 889.180              | 477.143   | 120.319 | 462.457    | 7.933.773 |
|                 | <b>%</b> | 67,9%              | 7,6%                 | 11,2%                | 6,0%      | 1,5%    | 5,8%       | 100,0%    |

Nota metodológica: Valor del Chi-cuadrado de Pearson=59425,9 para P-valor=0.000

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE).

**Tabla 46: Porcentaje de personas mayores de 65 años según estado civil y régimen de tenencia. España, 2011.**

|                                 |          | Propia<br>(pagada) | Propia<br>(hipoteca) | Propia<br>(herencia) | Alquilada | Cedida  | Otra forma | TOTAL     |
|---------------------------------|----------|--------------------|----------------------|----------------------|-----------|---------|------------|-----------|
| <b>Soltero</b>                  | <b>N</b> | 304.412            | 41.380               | 133.351              | 52.091    | 16.883  | 41.079     | 589.196   |
|                                 | <b>%</b> | 51,7%              | 7,0%                 | 22,6%                | 8,8%      | 2,9%    | 7,0%       | 100,00%   |
| <b>Casado</b>                   | <b>N</b> | 3.468.839          | 338.591              | 471.389              | 221.333   | 53.516  | 242.364    | 4.796.032 |
|                                 | <b>%</b> | 72,3%              | 7,1%                 | 9,8%                 | 4,6%      | 1,1%    | 5,1%       | 100,0%    |
| <b>Viudo</b>                    | <b>N</b> | 1.476.923          | 185.654              | 264.761              | 164.436   | 43.106  | 161.760    | 2.296.640 |
|                                 | <b>%</b> | 64,3%              | 8,1%                 | 11,5%                | 7,2%      | 1,9%    | 7,0%       | 100,0%    |
| <b>Separado<br/>/Divorciado</b> | <b>N</b> | 135.340            | 33.533               | 19.678               | 39.284    | 6.815   | 17.254     | 251.904   |
|                                 | <b>%</b> | 53,7%              | 13,3%                | 7,8%                 | 15,6%     | 2,7%    | 6,8%       | 100,0%    |
| <b>Total</b>                    | <b>N</b> | 5.385.514          | 599.158              | 889.179              | 477.144   | 120.320 | 462.457    | 7.933.772 |
|                                 | <b>%</b> | 67,9%              | 7,6%                 | 11,2%                | 6,0%      | 1,5%    | 5,8%       | 100,0%    |

Nota metodológica: Valor del Chi-cuadrado de Pearson= 237680,9 para P-valor=0.000

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE).

**Tabla 47: Porcentaje de personas mayores de 65 años según estructura de hogar y régimen de tenencia. España, 2011.**

|                            |   | Propia<br>(pagada) | Propia<br>(hipoteca) | Propia<br>(herencia) | Alquilada   | Cedida      | Otra forma  | TOTAL         |
|----------------------------|---|--------------------|----------------------|----------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| <b>Analfabeto</b>          | N | 305.557            | 36.834               | 44.635               | 30.720      | 8.582       | 30.766      | 457.094       |
|                            | % | 66,8%              | <b>8,1%</b>          | 9,8%                 | <b>6,7%</b> | <b>1,9%</b> | <b>6,7%</b> | 100,0%        |
| <b>Sin titulación</b>      | N | 3.202.081          | 306.873              | 572.581              | 238.774     | 72.703      | 284.950     | 4.677.962     |
|                            | % | <b>68,5%</b>       | 6,6%                 | <b>12,2%</b>         | 5,1%        | <b>1,6%</b> | <b>6,1%</b> | 100,0%        |
| <b>Primaria</b>            | N | 1.047.626          | 129.713              | 178.074              | 99.853      | 19.863      | 81.353      | 1.556.482     |
|                            | % | 67,3%              | <b>8,3%</b>          | <b>11,4%</b>         | <b>6,4%</b> | 1,3%        | 5,2%        | 100,0%        |
| <b>Bachillerato /FP</b>    | N | 420.444            | 68.335               | 50.615               | 60.356      | 9.840       | 33.782      | 643.372       |
|                            | % | 65,4%              | <b>10,6%</b>         | 7,9%                 | <b>9,4%</b> | 1,5%        | 5,3%        | 100,0%        |
| <b>Estudios Superiores</b> | N | 409.808            | 57.405               | 43.275               | 47.440      | 9.332       | 31.607      | 598.867       |
|                            | % | <b>68,4%</b>       | <b>9,6%</b>          | 7,2%                 | <b>7,9%</b> | <b>1,6%</b> | 5,3%        | 100,0%        |
| <b>Total</b>               | N | 5.385.516          | 599.160              | 889.180              | 477.143     | 120.320     | 462.458     | 7.933.777     |
|                            | % | <b>67,9%</b>       | <b>7,6%</b>          | <b>11,2%</b>         | <b>6,0%</b> | <b>1,5%</b> | <b>5,8%</b> | <b>100,0%</b> |

Nota metodológica: Valor del Chi-cuadrado de Pearson= 66933,5 para P-valor=0.000

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE).

**Tabla 48: Porcentaje de personas mayores de 65 años según aloctonía y régimen de tenencia. España, 2011.**

|                         |   | Propia<br>(pagada) | Propia<br>(hipoteca) | Propia<br>(herencia) | Alquilada   | Cedida      | Otra forma  | TOTAL         |
|-------------------------|---|--------------------|----------------------|----------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| <b>Autóctono urbano</b> | N | 1.170.357          | 126.205              | 190.853              | 138.478     | 28.180      | 103.260     | 1.757.333     |
|                         | % | 66,6%              | 7,2%                 | 10,9%                | <b>7,9%</b> | <b>1,6%</b> | <b>5,9%</b> | 100,0%        |
| <b>Alóctono</b>         | N | 3.102.910          | 404.400              | 209.754              | 306.492     | 64.926      | 213.635     | 4.302.117     |
|                         | % | <b>72,1%</b>       | <b>9,4%</b>          | 4,9%                 | <b>7,1%</b> | 1,5%        | 5,0%        | 100,0%        |
| <b>Autóctono rural</b>  | N | 1.112.247          | 68.554               | 488.573              | 32.172      | 27.213      | 145.563     | 1.874.322     |
|                         | % | 59,3%              | 3,7%                 | <b>26,1%</b>         | 1,7%        | 1,5%        | <b>7,8%</b> | 100,0%        |
| <b>Total</b>            | N | 5.385.514          | 599.159              | 889.180              | 477.142     | 120.319     | 462.458     | 7.933.772     |
|                         | % | <b>67,9%</b>       | <b>7,6%</b>          | <b>11,2%</b>         | <b>6,0%</b> | <b>1,5%</b> | <b>5,8%</b> | <b>100,0%</b> |

Nota metodológica: Valor del Chi-cuadrado de Pearson= 707000,9 para P-valor=0.000

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE).

## 2. Información complementaria al análisis de Kruskal-Wallis

A continuación, se ofrecen las tablas de descriptivos extraídos en el análisis de Kruskal-Wallis.

**Tabla 49: Descriptivos de ambos índices por sexo. España, 2011.**

|                          |        | Media | Desviación típica | Mediana | Máximo | Mínimo |
|--------------------------|--------|-------|-------------------|---------|--------|--------|
| Índice de vulnerabilidad | Hombre | 0,15  | 0,1               | 0,15    | 1,00   | 0      |
|                          | Mujer  | 0,15  | 0,1               | 0,15    | 0,98   | 0      |
| Índice falta de confort  | Hombre | 0,58  | 0,31              | 0,55    | 1,00   | 0      |
|                          | Mujer  | 0,57  | 0,31              | 0,45    | 1,00   | 0      |

Nota metodológica: Diferencias significativas test de Kruskal-Wallis P-Valor<0,05

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE).

**Tabla 50: Resumen de prueba de hipótesis para Kruskal Wallis con variable bicategorica (sexo).**

| Resumen de prueba de hipótesis                                                |                                                                                                  |                                                  |      |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------|-----------------------------|
|                                                                               | Hipótesis nula                                                                                   | Test                                             | Sig. | Decisión                    |
| 1                                                                             | La distribución de Índice de vulnerabilidad definitivo es la misma entre las categorías de Sexo. | Prueba Kruskal-Wallis de muestras independientes | ,001 | Rechazar la hipótesis nula. |
| 2                                                                             | La distribución de Índice falta de confort final es la misma entre las categorías de Sexo.       | Prueba Kruskal-Wallis de muestras independientes | ,000 | Rechazar la hipótesis nula. |
| Se muestran las significancias asintóticas. El nivel de significancia es ,05. |                                                                                                  |                                                  |      |                             |

Nota metodológica: Diferencias significativas test de Kruskal-Wallis para P-Valor<0,05

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE).

**Tabla 51: Descriptivos de ambos índices por grupos de edad. España, 2011.**

|                            |          | Media | Desviación típica | Mediana | Máximo | Mínimo |
|----------------------------|----------|-------|-------------------|---------|--------|--------|
| Índice de vulnerabilidad   | 65-74    | 0,14  | 0,1               | 0,15    | 0,98   | 0      |
|                            | 75-84    | 0,15  | 0,1               | 0,15    | 1      | 0      |
|                            | 85 y más | 0,15  | 0,1               | 0,15    | 0,94   | 0      |
| Índice de falta de confort | 65-74    | 0,57  | 0,31              | 0,45    | 1      | 0      |
|                            | 75-84    | 0,59  | 0,31              | 0,55    | 1      | 0      |
|                            | 85 y más | 0,57  | 0,31              | 0,45    | 1      | 0      |

Nota metodológica: Diferencias significativas test de Kruskal-Wallis para P-Valor<0,05

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE).

**Tabla 52: Descriptivos de ambos índices por nivel de estudios. España, 2011.**

|                          |                     | Media | Desviación típica | Mediana | Máximo | Mínimo |
|--------------------------|---------------------|-------|-------------------|---------|--------|--------|
| Índice de vulnerabilidad | Analfabeto          | 0,18  | 0,11              | 0,15    | 0,89   | 0      |
|                          | Sin titulación min. | 0,15  | 0,10              | 0,15    | 1      | 0      |
|                          | Primaria            | 0,14  | 0,10              | 0,11    | 0,98   | 0      |
|                          | Bachillerato/FP     | 0,12  | 0,10              | 0,11    | 0,78   | 0      |
|                          | Estudios Superiores | 0,11  | 0,09              | 0,11    | 0,78   | 0      |
| Índice falta de confort  | Analfabeto          | 0,66  | 0,30              | 0,64    | 1      | 0      |
|                          | Sin titulación min. | 0,60  | 0,31              | 0,55    | 1      | 0      |
|                          | Primaria            | 0,55  | 0,31              | 0,45    | 1      | 0      |
|                          | Bachillerato/FP     | 0,51  | 0,31              | 0,45    | 1      | 0      |
|                          | Estudios Superiores | 0,46  | 0,32              | 0,45    | 1      | 0      |

Nota metodológica: Diferencias significativas test de Kruskal-Wallis para P-Valor<0,05

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE).

**Tabla 53: Descriptivos de ambos índices por tamaño de municipio. España, 2011.**

|                          |                   | Media | Desviación típica | Mediana | Máximo | Mínimo |
|--------------------------|-------------------|-------|-------------------|---------|--------|--------|
| Índice de vulnerabilidad | < 2.000           | 0,15  | 0,09              | 0,15    | 1      | 0      |
|                          | 2.001 a 5.000     | 0,16  | 0,09              | 0,15    | 0,98   | 0      |
|                          | 5.001 a 10.000    | 0,16  | 0,09              | 0,15    | 0,83   | 0      |
|                          | 10.001 a 20.000   | 0,15  | 0,10              | 0,15    | 0,78   | 0      |
|                          | 20.001 a 50.000   | 0,16  | 0,10              | 0,15    | 0,83   | 0      |
|                          | 50.001 a 100.000  | 0,15  | 0,10              | 0,15    | 0,72   | 0      |
|                          | 100.001 a 500.000 | 0,14  | 0,11              | 0,11    | 0,78   | 0      |
|                          | > 500.001         | 0,14  | 0,11              | 0,11    | 0,89   | 0      |
| Índice falta de confort  | < 2.000           | 0,70  | 0,27              | 0,64    | 1      | 0      |
|                          | 2.001 a 5.000     | 0,67  | 0,30              | 0,64    | 1      | 0      |
|                          | 5.001 a 10.000    | 0,65  | 0,32              | 0,64    | 1      | 0      |
|                          | 10.001 a 20.000   | 0,62  | 0,31              | 0,64    | 1      | 0      |
|                          | 20.001 a 50.000   | 0,62  | 0,32              | 0,64    | 1      | 0      |
|                          | 50.001 a 100.000  | 0,59  | 0,33              | 0,45    | 1      | 0      |
|                          | 100.001 a 500.000 | 0,52  | 0,30              | 0,45    | 1      | 0      |
|                          | > 500.001         | 0,42  | 0,25              | 0,45    | 1      | 0      |

Nota metodológica: Diferencias significativas test de Kruskal-Wallis para P-Valor<0,05

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE).

**Tabla 54: Descriptivos de ambos índices por Comunidad Autónoma. España, 2011.**

|                                   |               | Media | Desviación<br>típica | Mediana | Máximo | Mínimo |
|-----------------------------------|---------------|-------|----------------------|---------|--------|--------|
| <b>Índice de vulnerabilidad</b>   | Andalucía     | 0,16  | 0,10                 | 0,15    | 1      | 0      |
|                                   | Aragón        | 0,12  | 0,10                 | 0,11    | 0,94   | 0      |
|                                   | Asturias      | 0,14  | 0,11                 | 0,11    | 0,83   | 0      |
|                                   | Baleares      | 0,17  | 0,10                 | 0,15    | 0,72   | 0      |
|                                   | Canarias      | 0,16  | 0,10                 | 0,15    | 0,88   | 0      |
|                                   | Cantabria     | 0,14  | 0,11                 | 0,11    | 0,98   | 0      |
|                                   | C. y León     | 0,12  | 0,09                 | 0,11    | 0,98   | 0      |
|                                   | C. la Mancha  | 0,13  | 0,09                 | 0,11    | 0,89   | 0      |
|                                   | Cataluña      | 0,14  | 0,11                 | 0,11    | 0,83   | 0      |
|                                   | C. Valenciana | 0,17  | 0,10                 | 0,15    | 1      | 0      |
|                                   | Extremadura   | 0,17  | 0,09                 | 0,15    | 0,83   | 0      |
|                                   | Galicia       | 0,17  | 0,10                 | 0,15    | 0,98   | 0      |
|                                   | Madrid        | 0,14  | 0,11                 | 0,11    | 0,89   | 0      |
|                                   | Murcia        | 0,14  | 0,09                 | 0,15    | 0,68   | 0      |
|                                   | Navarra       | 0,10  | 0,10                 | 0,11    | 0,72   | 0      |
|                                   | P.Vasco       | 0,12  | 0,10                 | 0,11    | 0,66   | 0      |
|                                   | La rioja      | 0,13  | 0,10                 | 0,11    | 0,89   | 0      |
|                                   | Ceuta         | 0,22  | 0,12                 | 0,26    | 0,52   | 0      |
|                                   | Melilla       | 0,20  | 0,10                 | 0,20    | 0,63   | 0      |
| <b>Índice de falta de confort</b> | Andalucía     | 0,71  | 0,29                 | 0,64    | 1      | 0      |
|                                   | Aragón        | 0,54  | 0,29                 | 0,55    | 1      | 0      |
|                                   | Asturias      | 0,52  | 0,31                 | 0,45    | 1      | 0      |
|                                   | Baleares      | 0,62  | 0,29                 | 0,64    | 1      | 0      |
|                                   | Canarias      | 0,83  | 0,26                 | 0,91    | 1      | 0      |
|                                   | Cantabria     | 0,44  | 0,28                 | 0,45    | 1      | 0      |
|                                   | C. y León     | 0,55  | 0,30                 | 0,64    | 1      | 0      |
|                                   | C. la Mancha  | 0,62  | 0,31                 | 0,64    | 1      | 0      |
|                                   | Cataluña      | 0,44  | 0,26                 | 0,45    | 1      | 0      |
|                                   | C. Valenciana | 0,70  | 0,30                 | 0,64    | 1      | 0      |
|                                   | Extremadura   | 0,71  | 0,29                 | 0,64    | 1      | 0      |
|                                   | Galicia       | 0,70  | 0,29                 | 0,64    | 1      | 0      |
|                                   | Madrid        | 0,38  | 0,25                 | 0,45    | 1      | 0      |
|                                   | Murcia        | 0,62  | 0,31                 | 0,64    | 1      | 0      |
|                                   | Navarra       | 0,40  | 0,29                 | 0,45    | 1      | 0      |
|                                   | P.Vasco       | 0,44  | 0,23                 | 0,45    | 1      | 0      |
|                                   | La rioja      | 0,55  | 0,30                 | 0,45    | 1      | 0      |
|                                   | Ceuta         | 0,88  | 0,21                 | 0,91    | 1      | 0      |
|                                   | Melilla       | 0,88  | 0,21                 | 1       | 1      | 0      |

Nota metodológica: Diferencias significativas test de Kruskal-Wallis para P-Valor<0,05

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE).

**Tabla 55: Descriptivos de ambos índices por estructura de hogar. España, 2011.**

|                          |                                                                      | Media | Desviación típica | Mediana | Máximo | Mínimo |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|---------|--------|--------|
| Índice de vulnerabilidad | Unipersonal 65 o más                                                 | 0,15  | 0,10              | 0,15    | 1,00   | 0      |
|                          | Monoparental con hijos                                               | 0,15  | 0,11              | 0,15    | 0,94   | 0      |
|                          | Pareja                                                               | 0,14  | 0,10              | 0,11    | 0,89   | 0      |
|                          | Pareja con hijos                                                     | 0,15  | 0,10              | 0,15    | 0,98   | 0      |
|                          | Pareja o monoparental con algún hijo menor de 25 años y otra persona | 0,16  | 0,11              | 0,15    | 0,92   | 0      |
|                          | Otro tipo de hogar                                                   | 0,15  | 0,10              | 0,15    | 0,89   | 0      |
| Índice falta de confort  | Unipersonal 65 o más                                                 | 0,59  | 0,31              | 0,45    | 1,00   | 0      |
|                          | Monoparental con hijos                                               | 0,57  | 0,31              | 0,45    | 1,00   | 0      |
|                          | Pareja                                                               | 0,57  | 0,31              | 0,45    | 1,00   | 0      |
|                          | Pareja con hijos                                                     | 0,56  | 0,32              | 0,55    | 1,00   | 0      |
|                          | Pareja o monoparental con algún hijo menor de 25 años y otra persona | 0,57  | 0,32              | 0,55    | 1,00   | 0      |
|                          | Otro tipo de hogar                                                   | 0,58  | 0,31              | 0,55    | 1,00   | 0      |

Nota metodológica: Diferencias significativas test de Kruskal-Wallis para P-Valor<0,05

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE).

**Tabla 56: Descriptivos de ambos índices por aloctonía. España, 2011.**

|                          |                  | Media | Desviación típica | Mediana | Máximo | Mínimo |
|--------------------------|------------------|-------|-------------------|---------|--------|--------|
| Índice de vulnerabilidad | Autóctono urbano | 0,15  | 0,11              | 0,15    | 0,89   | 0      |
|                          | Alóctono         | 0,14  | 0,11              | 0,11    | 0,98   | 0      |
|                          | Autóctono rural  | 0,16  | 0,09              | 0,15    | 1,00   | 0      |
| Índice falta de confort  | Autóctono urbano | 0,57  | 0,32              | 0,45    | 1,00   | 0      |
|                          | Alóctono         | 0,53  | 0,31              | 0,45    | 1,00   | 0      |
|                          | Autóctono rural  | 0,69  | 0,29              | 0,64    | 1,00   | 0      |

Nota metodológica: Diferencias significativas test de Kruskal-Wallis para P-Valor<0,05

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE).



**Tabla 57: Descriptivos de ambos índices por año de llegada a la vivienda. España, 2011.**

|                            |                   | Media | Desviación típica | Mediana | Máximo | Mínimo |
|----------------------------|-------------------|-------|-------------------|---------|--------|--------|
| Índice de vulnerabilidad   | Entre 1902 y 1939 | 0,17  | 0,10              | 0,15    | 1,00   | 0      |
|                            | Entre 1940 y 1955 | 0,17  | 0,10              | 0,15    | 0,91   | 0      |
|                            | Entre 1956 y 1976 | 0,16  | 0,10              | 0,15    | 0,92   | 0      |
|                            | Entre 1977 y 1987 | 0,13  | 0,10              | 0,11    | 0,89   | 0      |
|                            | Entre 1988 y 1991 | 0,14  | 0,10              | 0,11    | 0,98   | 0      |
|                            | Entre 1992 y 2001 | 0,13  | 0,10              | 0,11    | 0,98   | 0      |
|                            | Entre 2002 y 2011 | 0,14  | 0,10              | 0,11    | 0,85   | 0      |
| Índice de falta de confort | Entre 1902 y 1939 | 0,68  | 0,30              | 0,64    | 1,00   | 0      |
|                            | Entre 1940 y 1955 | 0,64  | 0,30              | 0,64    | 1,00   | 0      |
|                            | Entre 1956 y 1976 | 0,57  | 0,30              | 0,45    | 1,00   | 0      |
|                            | Entre 1977 y 1987 | 0,54  | 0,32              | 0,45    | 1,00   | 0      |
|                            | Entre 1988 y 1991 | 0,56  | 0,32              | 0,45    | 1,00   | 0      |
|                            | Entre 1992 y 2001 | 0,56  | 0,32              | 0,45    | 1,00   | 0      |
|                            | Entre 2002 y 2011 | 0,58  | 0,32              | 0,55    | 1,00   | 0      |

Nota metodológica: Diferencias significativas test de Kruskal-Wallis para P-Valor<0,05

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE).

**Tabla 58: Descriptivos de ambos índices por régimen de tenencia de la vivienda. España, 2011.**

|                          |                   | Media | Desviación típica | Mediana | Máximo | Mínimo |
|--------------------------|-------------------|-------|-------------------|---------|--------|--------|
| Índice de vulnerabilidad | Propia (pagada)   | 0,14  | 0,10              | 0,11    | 0,98   | 0      |
|                          | Propia (hipoteca) | 0,13  | 0,11              | 0,11    | 0,78   | 0      |
|                          | Propia (herencia) | 0,16  | 0,10              | 0,15    | 1,00   | 0      |
|                          | Alquilada         | 0,19  | 0,12              | 0,15    | 0,94   | 0      |
|                          | Cedida            | 0,15  | 0,11              | 0,15    | 0,89   | 0      |
|                          | Otra forma        | 0,15  | 0,10              | 0,15    | 0,92   | 0      |
| Índice falta de confort  | Propia (pagada)   | 0,56  | 0,31              | 0,45    | 1,00   | 0      |
|                          | Propia (hipoteca) | 0,53  | 0,31              | 0,45    | 1,00   | 0      |
|                          | Propia (herencia) | 0,67  | 0,30              | 0,64    | 1,00   | 0      |
|                          | Alquilada         | 0,56  | 0,31              | 0,45    | 1,00   | 0      |
|                          | Cedida            | 0,61  | 0,32              | 0,64    | 1,00   | 0      |
|                          | Otra forma        | 0,60  | 0,31              | 0,64    | 1,00   | 0      |

Nota metodológica: Diferencias significativas test de Kruskal-Wallis para P-Valor<0,05

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE).

**Tabla 59: Descriptivos de ambos índices por año de construcción a la vivienda. España, 2011.**

|                                   |                          | Media | Desviación típica | Mediana | Máximo | Mínimo |
|-----------------------------------|--------------------------|-------|-------------------|---------|--------|--------|
| <b>Índice de vulnerabilidad</b>   | <b>Antes 1900</b>        | 0,19  | 0,11              | 0,17    | 1,00   | 0      |
|                                   | <b>Entre 1900 y 1920</b> | 0,19  | 0,11              | 0,15    | 0,98   | 0      |
|                                   | <b>Entre 1921 y 1940</b> | 0,17  | 0,11              | 0,15    | 0,98   | 0      |
|                                   | <b>Entre 1941 y 1950</b> | 0,17  | 0,11              | 0,15    | 0,92   | 0      |
|                                   | <b>Entre 1951 y 1960</b> | 0,17  | 0,11              | 0,15    | 0,89   | 0      |
|                                   | <b>Entre 1961 y 1970</b> | 0,16  | 0,10              | 0,15    | 0,74   | 0      |
|                                   | <b>Entre 1971 y 1980</b> | 0,13  | 0,10              | 0,11    | 0,88   | 0      |
|                                   | <b>Entre 1981 y 1990</b> | 0,13  | 0,09              | 0,11    | 0,89   | 0      |
|                                   | <b>Entre 1991 y 2001</b> | 0,12  | 0,09              | 0,11    | 0,72   | 0      |
|                                   | <b>Entre 2002 y 2011</b> | 0,11  | 0,09              | 0,11    | 0,74   | 0      |
| <b>Índice de falta de confort</b> | <b>Antes 1900</b>        | 0,67  | 0,29              | 0,64    | 1,00   | 0      |
|                                   | <b>Entre 1900 y 1920</b> | 0,66  | 0,30              | 0,64    | 1,00   | 0      |
|                                   | <b>Entre 1921 y 1940</b> | 0,62  | 0,30              | 0,64    | 1,00   | 0      |
|                                   | <b>Entre 1941 y 1950</b> | 0,62  | 0,31              | 0,64    | 1,00   | 0      |
|                                   | <b>Entre 1951 y 1960</b> | 0,59  | 0,31              | 0,55    | 1,00   | 0      |
|                                   | <b>Entre 1961 y 1970</b> | 0,55  | 0,30              | 0,45    | 1,00   | 0      |
|                                   | <b>Entre 1971 y 1980</b> | 0,54  | 0,31              | 0,45    | 1,00   | 0      |
|                                   | <b>Entre 1981 y 1990</b> | 0,58  | 0,32              | 0,55    | 1,00   | 0      |
|                                   | <b>Entre 1991 y 2001</b> | 0,57  | 0,32              | 0,55    | 1,00   | 0      |
|                                   | <b>Entre 2002 y 2011</b> | 0,59  | 0,31              | 0,55    | 1,00   | 0      |

Nota metodológica: Diferencias significativas test de Kruskal-Wallis para P-Valor<0,05

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE).

### 3. Información pertinente con respecto al análisis cluster

**Tabla 60: Tabla de cluster de pertenencia de las Comunidades Autónomas.**

| Número del caso | CCAA               | Clúster | Distancia al centro del cluster |
|-----------------|--------------------|---------|---------------------------------|
| 1               | Andalucía          | 1       | 0,023                           |
| 2               | Aragón             | 4       | 0,029                           |
| 3               | Asturias           | 4       | 0,049                           |
| 4               | Baleares           | 1       | 0,068                           |
| 5               | Canarias           | 2       | 0,048                           |
| 6               | Cantabria          | 3       | 0,022                           |
| 7               | Castilla y León    | 4       | 0,020                           |
| 8               | Castilla la Mancha | 4       | 0,056                           |
| 9               | Cataluña           | 3       | 0,027                           |
| 10              | C. Valenciana      | 1       | 0,012                           |
| 11              | Extremadura        | 1       | 0,025                           |
| 12              | Galicia            | 1       | 0,010                           |
| 13              | Madrid             | 3       | 0,044                           |
| 14              | Murcia             | 4       | 0,054                           |
| 15              | Navarra            | 3       | 0,037                           |
| 16              | P.Vasco            | 3       | 0,023                           |
| 17              | La rioja           | 4       | 0,017                           |
| 18              | Ceuta              | 2       | 0,032                           |
| 19              | Melilla            | 2       | 0,016                           |

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE).

**Tabla 61: Tabla de centroides finales del análisis cluster de 4 grupos.**

|                                 | ERA I  | ERA II | ERA III | ERA IV |
|---------------------------------|--------|--------|---------|--------|
| <b>Índice de vulnerabilidad</b> | 0,1951 | 0,1672 | 0,1282  | 0,1299 |
| <b>Índice falta de confort</b>  | 0,8635 | 0,6864 | 0,5667  | 0,4196 |

Fuente: Elaboración propia.

### 4. Información sobre niveles extremos

Se incluyen las tablas de contingencia que hay ayudado a la elaboración de los mapas que se ofrecen en el capítulo 8 sobre las situaciones consideradas de riesgo.

Tabla 62: Porcentaje de personas en situación sin riesgo y en situación de vulnerabilidad extrema según Comunidad Autónoma. Personas mayores de 65 años residentes en hogares. España, 2011.

|                    |   | Sin riesgo   | Vulnerabilidad extrema | Total         |
|--------------------|---|--------------|------------------------|---------------|
| Andalucía          | N | 939.771      | 321.261                | 1.261.032     |
|                    | % | 74,5%        | <b>25,5%</b>           | 100,0%        |
| Aragón             | N | 229.228      | 30.778                 | 260.006       |
|                    | % | <b>88,2%</b> | 11,8%                  | 100,0%        |
| Asturias           | N | 191.674      | 46.795                 | 238.469       |
|                    | % | <b>80,4%</b> | 19,6%                  | 100,0%        |
| Balears            | N | 111.062      | 43.351                 | 154.413       |
|                    | % | 71,9%        | <b>28,1%</b>           | 100,0%        |
| Canarias           | N | 227.027      | 59.248                 | 286.275       |
|                    | % | 79,3%        | <b>20,7%</b>           | 100,0%        |
| Cantabria          | N | 89.974       | 19.777                 | 109.751       |
|                    | % | <b>82,0%</b> | 18,0%                  | 100,0%        |
| Castilla y León    | N | 508.063      | 57.003                 | 565.066       |
|                    | % | <b>89,9%</b> | 10,1%                  | 100,0%        |
| Castilla la Mancha | N | 321.982      | 38.539                 | 360.521       |
|                    | % | <b>89,3%</b> | 10,7%                  | 100,0%        |
| Cataluña           | N | 991.292      | 254.058                | 1.245.350     |
|                    | % | 79,6%        | <b>20,4%</b>           | 100,0%        |
| C. Valenciana      | N | 594.509      | 249.722                | 844.231       |
|                    | % | 70,4%        | <b>29,6%</b>           | 100,0%        |
| Extremadura        | N | 166.442      | 40.862                 | 207.304       |
|                    | % | <b>80,3%</b> | 19,7%                  | 100,0%        |
| Galicia            | N | 475.399      | 146.319                | 621.718       |
|                    | % | 76,5%        | <b>23,5%</b>           | 100,0%        |
| Madrid             | N | 795.657      | 167.614                | 963.271       |
|                    | % | <b>82,6%</b> | 17,4%                  | 100,0%        |
| Murcia             | N | 167.115      | 38.612                 | 205.727       |
|                    | % | <b>81,2%</b> | 18,8%                  | 100,0%        |
| Navarra            | N | 102.501      | 7.997                  | 110.498       |
|                    | % | <b>92,8%</b> | 7,2%                   | 100,0%        |
| P.Vasco            | N | 365.586      | 58.963                 | 424.549       |
|                    | % | <b>86,1%</b> | 13,9%                  | 100,0%        |
| La rioja           | N | 51.066       | 7.593                  | 58.659        |
|                    | % | <b>87,1%</b> | 12,9%                  | 100,0%        |
| Ceuta              | N | 4.232        | 4.831                  | 9.063         |
|                    | % | 46,7%        | <b>53,3%</b>           | 100,0%        |
| Melilla            | N | 4.518        | 3.351                  | 7.869         |
|                    | % | 57,4%        | <b>42,6%</b>           | 100,0%        |
| Total              | N | 6.337.098    | 1.596.674              | 7.933.772     |
|                    | % | <b>79,9%</b> | <b>20,1%</b>           | <b>100,0%</b> |

Nota metodológica: Valor del Chi-cuadrado de Pearson=183876,8 para P-valor=0.000

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE).

Tabla 63: Porcentaje de personas en situación sin riesgo y en situación falta de confort extremo según Comunidad Autónoma. Personas mayores de 65 años residentes en hogares. España, 2011.

|                    |   | Sin riesgo   | Falta confort extremo | Total         |
|--------------------|---|--------------|-----------------------|---------------|
| Andalucía          | N | 820.653      | 440.380               | 1.261.033     |
|                    | % | 65,1%        | <b>34,9%</b>          | 100,0%        |
| Aragón             | N | 214.947      | 45.059                | 260.006       |
|                    | % | <b>82,7%</b> | 17,3%                 | 100,0%        |
| Asturias           | N | 189.909      | 48.560                | 238.469       |
|                    | % | <b>79,6%</b> | 20,4%                 | 100,0%        |
| Balears            | N | 118.945      | 35.468                | 154.413       |
|                    | % | <b>77,0%</b> | 23,0%                 | 100,0%        |
| Canarias           | N | 154.190      | 132.085               | 286.275       |
|                    | % | 53,9%        | <b>46,1%</b>          | 100,0%        |
| Cantabria          | N | 95.925       | 13.826                | 109.751       |
|                    | % | <b>87,4%</b> | 12,6%                 | 100,0%        |
| Castilla y León    | N | 459.537      | 105.530               | 565.067       |
|                    | % | <b>81,3%</b> | 18,7%                 | 100,0%        |
| Castilla la Mancha | N | 261.574      | 98.947                | 360.521       |
|                    | % | 72,6%        | <b>27,4%</b>          | 100,0%        |
| Cataluña           | N | 1.115.317    | 130.033               | 1.245.350     |
|                    | % | <b>89,6%</b> | 10,4%                 | 100,0%        |
| C. Valenciana      | N | 535.130      | 309.101               | 844.231       |
|                    | % | 63,4%        | <b>36,6%</b>          | 100,0%        |
| Extremadura        | N | 127.544      | 79.760                | 207.304       |
|                    | % | 61,5%        | <b>38,5%</b>          | 100,0%        |
| Galicia            | N | 399.764      | 221.954               | 621.718       |
|                    | % | 64,3%        | <b>35,7%</b>          | 100,0%        |
| Madrid             | N | 898.465      | 64.807                | 963.272       |
|                    | % | <b>93,3%</b> | 6,7%                  | 100,0%        |
| Murcia             | N | 151.721      | 54.007                | 205.728       |
|                    | % | 73,7%        | <b>26,3%</b>          | 100,0%        |
| Navarra            | N | 99.391       | 11.107                | 110.498       |
|                    | % | <b>89,9%</b> | 10,1%                 | 100,0%        |
| P.Vasco            | N | 390.318      | 34.230                | 424.548       |
|                    | % | <b>91,9%</b> | 8,1%                  | 100,0%        |
| La rioja           | N | 46.339       | 12.320                | 58.659        |
|                    | % | <b>79,0%</b> | 21,0%                 | 100,0%        |
| Ceuta              | N | 4.450        | 4.613                 | 9.063         |
|                    | % | 49,1%        | <b>50,9%</b>          | 100,0%        |
| Melilla            | N | 3.690        | 4.179                 | 7.869         |
|                    | % | 46,9%        | <b>53,1%</b>          | 100,0%        |
| Total              | N | 6.087.809    | 1.845.966             | 7.933.775     |
|                    | % | <b>76,7%</b> | <b>23,3%</b>          | <b>100,0%</b> |

Nota metodológica: Valor del Chi-cuadrado de Pearson=705312,7 para P-valor=0.000

Fuente: Elaboración propia a partir de microdatos Censo 2011 (INE).