

# ENTORNO RESIDENCIAL DE LOS MAYORES EN ESPAÑA. HACIA UNA CLASIFICACIÓN MUNICIPAL \*

Fermina Rojo Pérez <sup>1</sup>, Gloria Fernández-Mayoralas <sup>1</sup>,  
Vicente Rodríguez Rodríguez <sup>1</sup>, María Eugenia Prieto Flores <sup>1</sup> y José Manuel Rojo Abuín <sup>2</sup>

## RESUMEN

El grupo de los mayores es singularmente vulnerable hacia las condiciones del espacio residencial, ya sea en áreas urbanas o rurales, en relación con los cambios ocasionados en su nivel de competencia y funcionamiento por su propio proceso de envejecimiento.

La finalidad de este trabajo es valorar las condiciones del espacio residencial de la población mayor en sus dos elementos: el espacio privado interior o vivienda y el entorno residencial exterior o espacio público. Bajo este objetivo se pretende comprobar si existen diferencias sustantivas de acuerdo con las características sociodemográficas y el tamaño del área donde reside esta población.

El último Censo de Población y Vivienda de 2001 permite un acercamiento a esta realidad desde el doble enfoque objetivo-subjetivo; se utilizan variables relativas a la caracterización sociodemográfica de la población de 65 y más años de edad residente en vivienda familiar

---

Fecha de recepción: diciembre 2005.

Fecha de aceptación: julio 2007.

\* Esta investigación se inserta en la temática de los proyectos de investigación siguientes:

— Calidad de Vida de los mayores no institucionalizados en España. Una contribución al estudio de la Calidad de Vida desde una aproximación holística. (MCYT, Plan Nacional I+D+I 2000-2003, Programa Nacional de Promoción General del Conocimiento, Ref. BSO2003-00401).

— Evaluación de la Calidad de Vida de la población mayor en la Comunidad de Madrid. (Dirección General de Investigación, Consejería de Educación, Comunidad de Madrid; Ref. Ref. 06/HSE/0417/2004).

Una versión anterior de este trabajo fue presentada en el XIX Congreso de Geógrafos Españoles: 'Espacios públicos, espacios privados', organizado por la AGE y el Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Universidad de Cantabria. Santander (España), Octubre 2005.

1 Instituto de Economía y Geografía, Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Madrid.

2 Laboratorio de Estadística, Instituto de Economía y Geografía, Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Madrid.

en diferentes áreas espaciales (rurales, intermedias, urbanas), morfología, dotaciones y calidad del entorno residencial, así como la percepción que de este espacio tienen los residentes mayores. Para la consecución de los objetivos propuestos se aplican técnicas de estadística univariante y multivariante (análisis factorial, clúster, discriminante y de correspondencias múltiple). Y todo ello será abordado bajo el enfoque de la satisfacción residencial como componente de la Calidad de Vida de esta población.

**Palabras clave:** Población mayor, medioambiente residencial, calidad del entorno residencial, satisfacción residencial, calidad de vida, análisis multivariante, Censo de Población y Vivienda, España.

## ABSTRACT

The elderly is a vulnerable group towards the conditions of the residential environment, both in urban or rural areas, in relation to the changes caused in its competence and functioning level during the ageing process.

The objective of the paper is to assess the quality of the residential environment taking into account both, the private or inner space (housing) and the outer residential or public space, under the hypothesis of relevant differences in the quality of residential environment due to socio-demographic factors and size of residence.

The Spanish Population and Housing Census of 2001 is used as data source, and allows to study this situation from the objective-subjective perspective. Variables on socio-demographic characteristics of non-institutionalised individuals aged 65 years old and over, according to the size of the municipality (rural, intermediate and urban areas), housing and equipment characteristics, and perceived residential satisfaction are used to approach the aim of the research. Multivariate statistical techniques (as Factor, Cluster, Discriminant and Multiple Correspondence Analysis), are applied to identify the socio-demographic and residential differences under the methodological framework of residential satisfaction as an attribute of Quality of Life of the elderly.

**Key words:** Elderly people, residential environment, quality of the residential environment, residential satisfaction, quality of life, multivariate analysis, Population and Housing Census, Spain.

## I. INTRODUCCIÓN

Envejecer, residir, vivir, he aquí tres verbos que traslucen aspectos esenciales para los mayores, y que, de forma conjunta, permiten identificar todo el sentido de la vida de las personas, mucho más a medida que envejecen.

Envejecer, como uno de los signos distintivos de las sociedades desarrolladas, significa, en estos tiempos, ganar tiempo de vida (Sancho, 2005), a pesar del nivel de competencia, según el cual la persona que envejece, la familia que le sirve de referente y la sociedad han de ajustarse para adaptarse a los cambios inevitables que implica el envejecimiento.

Residir es no sólo disponer de una vivienda donde alojarse, un espacio físico, sino también un espacio emocional y de relaciones familiares y sociales (Rojo et al., 2002) en el seno del hogar. La vivienda es considerada habitualmente el elemento referencial más cercano al individuo, el más privado (Marans, 2003), adaptado a las necesidades y deseos de los residentes (Harrison, 2004; Bratt, 2002). A través de los componentes de la vivienda encuentra el individuo el máximo valor de la satisfacción por vivir (Phillips, 2005), en una escala jerárquica según el grado de satisfacción de las necesidades; si éstas no estuvieran cubiertas la alternativa sería la movilidad residencial.

En esta función de residir, la vivienda está autocontenida o localizada en un ámbito de mayor rango (vecindario y barrio), que conforma un entorno con unas características físicas y sociales, que ya no pertenece al exclusivo dominio de la persona sino que es de uso público o general; no obstante, este espacio puede tener tanta importancia como el privado por su contribución a mantener la identidad y bienestar del residente (Fernández-Mayoralas et al., 2004), siempre que no devenga en opresivo y limitante de la actividad física de la persona, reduciendo su calidad de vida y necesitando de mejoras para superar esas limitaciones (Harrison, 2004).

Vivir es sentir la satisfacción de la vida, uno de cuyos componentes procede de la satisfacción recibida de la vivienda, como referencia, y del entorno, como espacio público. En el primer caso se trata de obtener la máxima satisfacción de las características físicas (objetivas) de la vivienda, de las relaciones que se establecen entre sus ocupantes en el hogar y de la accesibilidad con el entorno urbano (Christakopoulou, 2001). Y, en este punto, de nuevo el ciclo vital de las personas y su adaptación a las condiciones de su vivienda y entorno pueden proporcionar percepciones más altas que las que le corresponden a sus rasgos demográficos (Pacione, 2003), como parece reconocerse en la bibliografía (Fernández-Mayoralas, 2004; Birren y Dieckmann, 1991; Lawton, 1991; Golant, 1984), a medida que las expectativas vitales se reducen.

En la valoración de estos elementos será necesario utilizar indicadores que expresen la medida de lo que se puede objetivar de una manera uniforme para todos los usuarios (aspectos físicos, normativos o medibles, del medio en el que vive la persona), y de lo que sólo es privativo de cada sujeto (percepciones sobre las condiciones objetivas del espacio vital). La relación entre ambas mediciones es estrecha y, si bien existe cierta discusión sobre la preeminencia de unas sobre otras, no prevalece una relación única entre ellas, ni una es superior en significado y valor a la otra, máxime cuando todo este conjunto de aspectos está sometido al tamiz de los factores demográficos, sociales y culturales de los usuarios. Y en este sentido, la edad, el género, el tamaño y composición del hogar, el nivel de salud, el nivel de renta, ..., podrían ser considerados como factores determinantes en la valoración de la vivienda y del entorno urbano, especialmente entre las personas mayores (Harrison, 2004; Pacione, 2003; Bratt, 2002; Rojo et al., 2002; Statistics Netherlands, 2002).

Cuando de personas mayores se trata, el ciclo de vida es el instrumento metodológico que mejor describe la situación, por cuanto se utiliza la experiencia como un factor de enorme importancia en la valoración de actitudes y sentimientos, de manera que sólo la trayectoria vital en un espacio privado o público puede ayudar a entender la importancia que las personas dan a la vivienda y al barrio, independientemente de otros factores (Bonaiuto et al., 1999).

La interrelación de todo este conjunto de indicadores puede ser aprehendida mediante la aplicación de instrumentos analíticos multivariantes sobre el complejo funcionamiento del comportamiento humano en el medio geográfico y social.

En este contexto, los objetivos de esta investigación se centran en valorar las condiciones del espacio residencial de la población mayor española, en su doble vertiente de espacio físico privado (espacio interior o vivienda) y entorno residencial, como espacio exterior o público. Con ello se pretende comprobar si existen diferencias sustantivas en la calidad y satisfacción con el entorno residencial como componente de la calidad de vida, de acuerdo con factores de tipo sociodemográfico y de tamaño de hábitat, y, si esas diferencias existen, cuáles son los factores que ayudan a explicarlas; en el mismo contexto, se realizará una clasificación municipal según las características sociodemográficas de los mayores y las condiciones y calidad del entorno donde residen.

## **II. FUENTES DE ANÁLISIS Y METODOLOGÍA**

### **1. Fuentes**

Para los objetivos propuestos, la información investigada proviene del Censo de Población y Vivienda de 2001, y ha sido obtenida del portal INEbase <http://atrios.ine.es/censo/es/inicio.jsp>. Se han utilizado datos sobre rasgos sociodemográficos, hogar, dotaciones y características de la vivienda y del edificio para el conjunto de municipios españoles (8.108 casos). Las variables están medidas en escala métrica, por cuanto se trata de número de personas de 65 y más años de edad residentes en vivienda familiar principal, es decir, la que constituye residencia habitual de alguna persona (por oposición a las viviendas secundarias, desocupadas y los establecimientos colectivos), y han sido relativizadas utilizando el denominador pertinente a cada caso.

En relación con censos anteriores, es preciso mencionar la riqueza informativa del Censo de 2001 en cuestiones ya investigadas en el Panel Europeo de Hogares, como la percepción de problemas en la vivienda como consecuencia del impacto del entorno exterior o público en relación con ruidos exteriores, contaminación o malos olores provocados por la industria, el tráfico, etc., poca limpieza en las calles, pocas zonas verdes (parques, jardines, ...), malas comunicaciones, delincuencia o vandalismo en la zona, y, finalmente, falta de servicios de aseo (retrete, y baño o ducha) dentro de la vivienda. Con esta información se puede evaluar el grado de satisfacción con las viviendas, como espacio interior o privado, y las zonas donde se localizan, como espacio exterior o público. La importancia de este tipo de indicadores radica en que la satisfacción residencial de los mayores se explica, en buena medida, por variables de tipo perceptual frente a variables objetivas (Rojo et al., 2001).

### **2. Técnicas estadísticas utilizadas**

Un análisis descriptivo de las características sociodemográficas de los mayores y las condiciones del espacio donde residen se realiza a partir de la interpretación de tablas de contingencia. Por su lado, la categorización o tipología de los municipios españoles según tamaño, rasgos sociodemográficos de la población mayor y calidad del espacio residencial, se perfila

a partir de la aplicación de técnicas estadísticas multivariantes que, como su nombre indica, permiten analizar simultáneamente distintas características<sup>1</sup>.

En el análisis multivariante, una de las primeras tareas es la de conocer la estructura y las interrelaciones entre las variables. Para ello se ha hecho uso del Análisis Factorial (en adelante AF) con el propósito de examinar las relaciones entre el gran número de variables, consideradas simultáneamente, así como para condensar su información en un conjunto más reducido de factores no correlacionados, con una pérdida mínima de información. El método de extracción de factores ha sido el de componentes principales, más apropiado cuando el conjunto de variables es muy numeroso (Hair et al., 2004). Se han realizado dos análisis factoriales, uno con la información de carácter sociodemográfico y otro relativo a la vivienda y edificio donde ésta se localiza. Han sido eliminadas del análisis tanto las variables con comunalidades inferiores a 0,300, como las relativas a la percepción negativa de problemas en la vivienda y de ausencia de dotaciones, para evitar información redundante.

Las puntuaciones factoriales de cada factor o componente principal en cada municipio de análisis son la base de partida del Análisis Clúster (en adelante AC); el propósito es determinar las similitudes entre los municipios para agrupar aquéllos con perfiles semejantes en un mismo conglomerado o clúster, además de conseguirse la máxima heterogeneidad con los municipios de otros conglomerados. El método de clasificación utilizado ha sido el clúster no jerárquico, recomendado para bases de datos con un elevado número de casos (Norusis, 1990). Los resultados de esta clasificación han sido validados mediante Análisis Discriminante (en adelante AD), resultando que la agrupación de municipios según el perfil sociodemográfico y el residencial alcanza un 97,4% y un 96% de acierto, respectivamente.

Finalmente, y con los resultados precedentes, el Análisis de Correspondencias Múltiple (en adelante ACM) ha sido aplicado para comprobar la hipótesis relativa a la existencia de diferencias sociodemográficas y de calidad del entorno residencial según tamaño del municipio y determinar qué categorías están asociadas. El ACM permite interpretar los resultados representados sobre un eje de coordenadas cartesianas, de modo que la proximidad entre categorías indica asociación, mientras que la lejanía se interpreta como independencia. El resultado final es que las categorías dividen municipios en grupos homogéneos, de forma que los objetos se encuentran lo más cerca posible de los puntos de las categorías que los agrupan.

### **III. LOS MAYORES EN ESPAÑA: PERFIL SOCIODEMOGRÁFICO Y RESIDENCIAL**

El grupo demográfico compuesto por la población de 65 y más años está formado por casi 7 millones de personas que representan el 17% de la población española, y de ellos en torno al 98% reside en vivienda familiar principal (según el Censo de 2001). Sus características sociodemográficas más destacables son la notable proporción de mayores de 75 años (43%), la presencia mayoritaria de mujeres (casi 6 de cada 10), la importante representación de viudos (31%) y mayoritaria de casados (60%), el bajo nivel de instrucción (44% carecen de estudios), y el predominio de pensionistas (76%) como corresponde a una población en edad no laboral (Cuadro 1).

---

<sup>1</sup> Los análisis univariantes y multivariantes se realizan mediante los procedimientos del programa SPSS-Versión 13.

**Cuadro 1**  
**PERFIL SOCIODEMOGRÁFICO DE LOS MAYORES RESIDENTES EN VIVIENDA FAMILIAR PRINCIPAL, SEGÚN EDAD, SEXO Y TAMAÑO DEL HÁBITAT DE RESIDENCIA**

	Población 65 y más años: total	Hombres (%)	Mujeres (%)	65-74 años (%)	75 y más años (%)	Municipios rurales (hasta 2.000 hab.) (%)	Municipios Intermedios (2.001-10.000 hab.) (%)	Municipios urbanos (10.001 y más habitantes) (%)
<b>Población total de 65 y + años: total y (%)</b>	6.796.936 (100,00)	2.884.590 (42,44)	3.912.346 (57,76)	3.894.952 (57,30)	2.901.984 (42,70)	825.858 (12,15)	1.231.336 (18,30)	4.739.742 (69,72)
<b>Hombres de 65 y + años</b>	2.884.590	42,44		61,83	38,17	13,10	18,80	68,10
<b>Mujeres de 65 y + años</b>	3.912.346		57,56	53,97	46,03	11,45	17,62	70,93
<b>Población de 75 y + años</b>	2.901.984		37,94	62,06		100,00	18,35	68,27
<b>Población de 65 y + años (en % sobre población total = 40.595.861)</b>			<b>14,48</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>27,70</b>	<b>18,62</b>	<b>15,29</b>
<b>Estado civil</b>								
Solteros	546.351	8,04	7,00	8,81	7,83	8,32	10,08	7,56
Casados	4.058.367	59,71	78,62	45,77	70,90	44,68	60,49	59,34
Viudos	2.099.287	30,89	12,86	44,18	19,40	46,30	28,84	31,48
<b>Relación entre lugar de residencia y de nacimiento</b>								
Nacidos en el mismo municipio de residencia	3.153.492	46,40	47,36	45,69	46,19	46,67	73,60	36,72
Nacidos en distinto municipio y provincia de residencia, pero misma C.A.	1.760.626	25,90	25,09	26,50	25,45	26,52	19,82	22,32
Nacidos en distinta C.A. de residencia	1.729.004	25,44	25,11	25,68	25,94	24,76	5,66	10,33
Nacidos en el extranjero	153.814	2,26	2,44	2,13	2,42	2,05	0,92	1,97
<b>Nivel de instrucción</b>								
Analfabetos	548.957	8,08	4,57	10,67	6,65	10,00	6,44	7,67
Sin estudios	2.446.289	35,99	35,10	36,64	33,72	39,04	38,82	44,23
Primer grado	2.459.873	36,19	35,94	36,38	37,04	35,05	44,74	35,09
Segundo grado	1.076.932	15,84	18,55	13,85	18,15	12,75	8,91	18,87
<b>Relación con la actividad</b>								
Pensionistas de vejez u orfanidad	1.246.007	18,33	1,12	31,02	12,04	26,78	15,37	15,95
Pensionistas de jubilación	3.932.475	57,86	89,13	34,80	59,23	56,01	63,58	64,10
Realiza/comparte tareas del hogar	1.047.951	15,42	1,19	25,91	19,49	9,96	15,11	12,93
<b>Tamaño del hogar</b>								
Hogares de 1 persona	1.358.937	19,99	10,94	26,67	14,79	26,97	21,54	19,27
Hogares de 2 personas	2.890.331	42,52	47,09	39,16	44,04	40,49	42,65	41,53
Hogares de 3-4 personas	1.861.883	27,39	31,66	24,25	31,69	21,62	26,34	26,88
Hogares de 5 + personas	685.785	10,09	10,32	9,92	9,47	10,92	9,47	12,32

Considerando las diferencias por edad y sexo, se observa una mayor proporción de mujeres y de viudos entre los de 75 y más años, y de hombres y de casados entre los viejos-jóvenes. Los niveles de instrucción más bajos se registran entre las mujeres, mientras que los de menor edad han alcanzado niveles más elevados. La mayor parte de los hombres disfruta de una pensión por haber trabajado (89%), frente a sólo un tercio de las mujeres que, por el contrario, suelen percibir pensiones de viudedad, o son las que se encargan de las tareas del hogar (26%).

En cuanto al lugar de residencia, aunque la tasa de envejecimiento en los municipios rurales casi duplica la de los municipios urbanos (28% vs. 15%), 7 de cada 10 mayores se localizan en municipios con más de 10.000 habitantes, donde también predominan las mujeres sobre los hombres de esta edad, hay una mayor presencia relativa de viudos y, por extensión, de pensionistas de viudedad, así como de quienes se encargan de las tareas domésticas, y la proporción de personas con estudios de segundo grado es la más elevada, por oposición a los que han alcanzado primer grado más representativo en áreas netamente rurales. En este contexto geográfico, más de la mitad de los mayores españoles no residen allí donde nacieron, siendo las áreas urbanas las que acogen más población alóctona, incluidos extranjeros, predominando entre ellos los hombres y los viejos-jóvenes; entre los autóctonos hay también más hombres pero más viejos, y se localizan sobre todo en municipios rurales o de tamaño intermedio. Las mujeres mayores, en cambio, fueron más móviles, mientras que los de más edad se movieron principalmente dentro de su Comunidad y los viejos más jóvenes se desplazaron relativamente más a distintas Comunidades Autónomas.

En lo que se refiere a la forma de convivencia, el tamaño del hogar predominante es de 2 personas, pero la importante presencia de viudos y solteros explica la notable proporción de personas viviendo solas (20%), característica que afecta sobre todo a las mujeres y a los más viejos.

Por lo que se refiere a las características y la calidad del medio de residencia de los viejos españoles, considerando como tal la vivienda, la finca donde ésta se localiza y el entorno donde se ubica, la mayor parte de las personas de edad reside en viviendas de antigüedad relativamente reciente, en edificios con menos de 4 plantas, y tiene en propiedad su casa en una proporción muy elevada (87%). Nueve de cada diez disfrutan de infraestructuras básicas, y de otras instalaciones como calefacción central, agua caliente central o gas, se benefician también más del 40% de esta población. Sin embargo, otros servicios como el ascensor, el garaje o la portería con encargado, incumben a proporciones menores (29%, 19% o 7%, respectivamente).

En cuanto a su entorno residencial, la mayoría de las personas de edad no percibe de forma significativa problemas exteriores que afecten negativamente a su vivienda (Abellán y Olivera, 2004). Entre los más declarados se encuentran la escasez de zonas verdes, la poca limpieza en las calles y la existencia de ruidos exteriores, citados por el 34%, el 28% y el 26% de los residentes, respectivamente. Y ya con porcentajes inferiores se mencionan otros problemas, como la delincuencia o vandalismo en la zona (20%), la contaminación (17%) y las malas comunicaciones (12%).

En todos estos aspectos que caracterizan el entorno residencial de la población española con 65 y más años, se observan también contrastes por sexo y edad. Globalmente, los hombres se benefician de unas condiciones residenciales más favorables que las mujeres, y éstas

son más proclives a mencionar problemas en relación con el impacto negativo del espacio público exterior. También resulta clara la contraposición entre viejos-jóvenes y viejos-viejos. Aquéllos residen en viviendas más modernas, de las que en mayor medida son propietarios, de tamaño mediano, ubicadas en edificios de altura media o elevada, y con tenencia de infraestructuras básicas e instalaciones como calefacción central, refrigeración, gas, teléfono o garaje, en mayor proporción que los viejos-viejos que, por su parte, viven en casas más antiguas, en régimen de alquiler y con menos dotaciones o servicios, salvo la tenencia de portero físico. En cuanto a la influencia del entorno en problemas percibidos en la vivienda, los viejos-viejos se consideran más satisfechos que los viejos-jóvenes. Como está confirmado en otros estudios, los mayores de más edad suelen reportar niveles de satisfacción más elevados (Rojo et al., 2002), pero, además, pudiera ser resultado también de que los más viejos residen relativamente más en municipios rurales o intermedios.

Todos los aspectos residenciales considerados tienen mucho que ver con el área de residencia y localización de la vivienda, de manera que las diferencias que se observan por tamaño de hábitat son bastante significativas. Así, los residentes en áreas rurales disfrutan de viviendas más grandes, pero también más antiguas, ubicadas en edificios con poca altura y más accesibles pero con menos dotaciones. En compensación, la población de los municipios rurales percibe menos problemas en la vivienda derivados del entorno donde se ubica, de modo que sólo en problemas relativos a la falta de servicio o aseo dentro de la casa y a las malas comunicaciones sobrepasan en proporción a los mayores urbanos, quedando las cifras para los ancianos de municipios intermedios a caballo entre uno y otro entorno de vida.

#### **IV. LA NECESIDAD DE ENCONTRAR PATRONES SOCIODEMOGRÁFICOS Y RESIDENCIALES**

##### **1. Una estructura latente de carácter sociodemográfico**

La aplicación del AF sobre las 19 variables que informan de la estructura sociodemográfica (cuadro 2) ofrece una solución factorial en 6 factores o componentes principales, que explican el 71% de la varianza.

El primer componente, ‘aloctonía’, informa que a menor proporción de nacidos en el mismo municipio de residencia y menor tasa de envejecimiento, mayor será el porcentaje de nacidos fuera de dicho municipio y el nivel de instrucción (segundo y tercer grado).

El componente denominado ‘feminidad, viudedad’ implica que a más proporción de población femenina, viudos y pensionistas de viudedad u orfandad le corresponde menos de hombres y solteros.

El factor ‘bajo nivel de instrucción’ señala que a la proporción de mayores con estudios de primer grado se opone la de quienes saben leer y escribir pero no han alcanzado ningún grado, o bien son analfabetos.

En el cuarto componente, ‘pensionistas vs. jubilados’, confluyen los mayores que están jubilados y cobran una pensión de jubilación, situación opuesta a la de los que perciben una pensión de viudedad u orfandad y los que realizan o comparten las tareas del hogar.

En el componente etiquetado como ‘estado civil’ correlacionan con sentido inverso las variables de casados frente a solteros y secundariamente viudos.



**Cuadro 2**  
**ANÁLISIS DE COMPONENTES PRINCIPALES CON LAS VARIABLES SOCIODEMOGRÁFICAS**

Variables	Matriz de componentes rotados (*)					
	Aloctonía, nivel instrucción medio-alto	Feminidad, Viudedad	Bajo nivel instrucción	Pensionistas vs. Jubilados	Estado civil	Extranjería, alto nivel instrucción
% de mayores nacidos en el mismo municipio de residencia	-0,932					
% de mayores nacidos en distinto municipio y provincia de residencia, pero de la misma C.A.	0,827					
% Pob. 65 + años sobre Pop. Total	-0,665					
% de mayores nacidos en distinta C.A. de residencia	0,620					
% de mayores con estudios de segundo grado	0,348	0,939				0,329
% de mujeres 65 + años sobre población 65 +		-0,939				
% de hombres 65 + años sobre población 65 +		0,642			0,491	
% de mayores con estudios de primer grado			-0,900			
% de mayores sin estudios			0,878			
% de mayores analfabetos			0,709			
% de mayores pensionistas de jubilación				-0,966		
% de mayores que realizan/comparten las tareas del hogar				0,823		
% de mayores pensionistas de viudedad u orfandad		0,424		0,731		
% de mayores casados						
% de mayores solteros		-0,326				
% de mayores nacidos en el extranjero						0,787
% de mayores separados y divorciados						0,665
% de mayores con estudios de tercer grado	0,381					0,553
<b>Varianza explicada (total)</b>	2,768	2,654	2,367	2,198	1,875	1,693
<b>Varianza explicada (% acumulado)</b>	14,571	28,539	40,996	52,566	62,433	71,343

Método de extracción: Análisis de componentes principales. Método de rotación: Normalización Varimax con Kaiser.

(\*) La rotación ha convergido en 6 iteraciones. (\*\*) Solo se presentan las puntuaciones factoriales superiores a 0,300 en valor absoluto.

El último componente es el de ‘extranjería y alto nivel de instrucción’, donde correlacionan positivamente los mayores que han nacido en el extranjero, los que han alcanzado un alto nivel de instrucción (segundo y tercer grado o universitarios) y una proporción considerable de mayores separados o divorciados.

## 2. La identificación de las dimensiones subyacentes del entorno residencial

El AF relativo a la información de carácter residencial (39 variables) ofrece una solución factorial que, con 12 componentes retenidos, explica casi el 71% de la varianza acumulada después de la rotación (cuadro 3). El primer componente, denominado ‘altura de la edificación’, indica que los mayores asociados con estas características residenciales habitan en viviendas en altura y de edad relativamente reciente, calificadas como de calidad objetiva elevada (por tener dotación de ascensor, portero físico, portero automático), a lo que se opone la percepción de problemas en la vivienda relativos a ruidos exteriores y a delincuencia o vandalismo en el espacio exterior o público.

Las variables sobre la red básica de alcantarillado (agua y evacuación de aguas residuales) correlacionan en el componente ‘infraestructuras’, oponiendo la acometida pública frente a la privada.

El tercer componente, ‘satisfacción con el entorno’, enfrenta la valoración subjetiva sobre la calidad del ámbito residencial (percepción de ausencia de problemas en la vivienda en relación con poca limpieza en las calles, escasez de zonas verdes, ruidos exteriores, contaminación o malos olores provocados por la industria, el tráfico, etc., delincuencia o vandalismo en la zona) y la calidad objetiva (viviendas sin dotación de refrigeración). Si la satisfacción residencial entre los mayores se explica en gran medida por factores perceptuales (Rojo et al., 2001), este factor se calificaría como de calidad medioambiental elevada.

El hecho de vivir en hogares de 3, 4, 5 y más personas se opone a residir en hogares pequeños, configurando el componente denominado ‘hogares de gran tamaño’, y de ello se puede colegir una relativa calidad en la forma de vida de los mayores, por cuanto estarían integrados en un hogar numeroso por oposición a vivir en soledad.

El componente ‘régimen de tenencia de la vivienda’ señala que a menos población en viviendas en propiedad, más en otros regímenes, lo que estaría indicando una menor calidad residencial, pues la propiedad de la vivienda es un signo de cierto nivel de estatus, conseguido a lo largo de la vida, representa una seguridad económica, ofrece libertad de elección sobre el lugar donde envejecer y confiere un cierto control sobre la necesidad de modificar la vivienda para adaptarla al nivel de competencia de los residentes (Fernández-Mayoralas et al., 2004).

El componente denominado ‘dotaciones de la vivienda y del edificio’ señala una mayor probabilidad de tener garaje y tendido telefónico en el edificio, así como instalación de calefacción individual o colectiva en la vivienda opuesta a residir en hogares unipersonales.

En el séptimo componente correlacionan las variables de tamaño de la vivienda, configurando el componente denominado como ‘viviendas pequeñas’, así etiquetadas las que tienen hasta 3 habitaciones.

### Cuadro 3

#### ANÁLISIS DE COMPONENTES PRINCIPALES CON LAS VARIABLES RESIDENCIALES

Variables	Matriz de componentes rotados (*)											
	Componente (**)											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
% de mayores en edificios dedicados principalmente a vivienda familiar, que tienen ascensor	0,932											
% de mayores que residen en viviendas en edificios de 7 + plantas	0,879											
% de mayores que residen en viviendas en edificios de 6 plantas	0,810											
% de mayores que residen en viviendas en edificios de 5 plantas	0,750											
% de mayores en edificios dedicados principalmente a vivienda familiar, que tienen portero automático	0,678											
% de mayores en edificios dedicados principalmente a vivienda familiar, que tienen portero encargado, o encargado y automático	0,642											
% de mayores en edificios dedicados principalmente a vivienda familiar, que tienen abastecimiento de agua corriente pública		-0,921										
% de mayores en edificios dedicados principalmente a vivienda familiar, que tienen abastecimiento de agua corriente privada		0,918										
% de mayores en edificios dedicados principalmente a vivienda familiar, conectado a una red general de evacuación de aguas residuales		-0,900										
% de mayores en edificios dedicados principalmente a vivienda familiar, conectado a una red propia de evacuación de aguas residuales		0,892										
% de mayores que no perciben problemas en la vivienda con relación a poca limpieza en las calles			0,729									0,319
% de mayores que no perciben problemas en la vivienda con relación a la escasez de zonas verdes			0,717									
% de mayores que no perciben problemas en la vivienda en relación a ruidos exteriores	-0,361		0,708									
% de mayores que no perciben problemas en la vivienda con relación a contaminación o malos olores provocados por la industria, el tráfico, etc.			0,704									
% de mayores que no perciben problemas en la vivienda en relación con la delincuencia o vandalismo en la zona	-0,373		0,554									
% de mayores que residen en vivienda con refrigeración			-0,457									0,402
% de mayores que residen en hogares de 3-4 personas				0,869								
% de mayores que residen en hogares de 2 persona				-0,828								
% de mayores que residen en hogares de 5 y más personas		0,457		0,461								
% de mayores residentes en viviendas en propiedad					-0,951							
% de mayores residentes en viviendas en otro régimen de tenencia (gratis, otra forma)					0,888							
% de mayores residentes en viviendas en alquiler					0,395							
% de mayores en edificios dedicados principalmente a vivienda familiar, que tienen garaje						0,744						
% de mayores que residen en viviendas con instalación de calefacción (individual o colectiva)						0,720						
% de mayores en edificios dedicados principalmente a vivienda familiar, que tienen tendido telefónico						0,533						
% de mayores que residen en hogares de 1 persona				-0,367		-0,402						
% de mayores residentes en viviendas de 3 habitaciones						0,873						
% de mayores residentes en viviendas de 1-2 habitaciones						0,850						
% de mayores residentes en viviendas de 4-6 habitaciones							0,918					
% de mayores residentes en viviendas de 7 + habitaciones							-0,374	-0,858				
% de mayores que residen en viviendas en edificios de 3-4 plantas									0,908			
% de mayores que residen en viviendas en edificios de 1-2 plantas	-0,602								-0,753			
% de mayores en edificios dedicados principalmente a vivienda familiar, que es accesible									-0,479			
% de mayores en edificios dedicados principalmente a vivienda familiar, construidos antes de 1900										-0,868		
% de mayores en edificios dedicados principalmente a vivienda familiar, construidos entre 1941-60										0,768		
% de mayores en edificios dedicados principalmente a vivienda familiar, construidos entre 1981-2001											0,829	
% de mayores en edificios dedicados principalmente a vivienda familiar, construidos entre 1900-40										0,305	-0,656	
% de mayores en edificios dedicados principalmente a vivienda familiar, construidos entre 1961-80	0,334									0,380	0,563	
% de mayores que no perciben problemas en la vivienda con relación a malas comunicaciones												0,794
<b>Varianza explicada (total)</b>	4,822	3,735	3,003	1,948	1,935	1,916	1,862	1,861	1,850	1,790	1,701	1,240
<b>Varianza explicada (% acumulado)</b>	12,364	21,942	29,642	34,636	39,597	44,509	49,285	54,055	58,800	63,389	67,752	70,931

Método de extracción: Análisis de componentes principales. Método de rotación: Normalización Varimax con Kaiser.

(\*) La rotación ha convergido en 7 iteraciones.

(\*\*) Sólo se presentan las puntuaciones factoriales superiores a 0,300 en valor absoluto.

Componentes:

1: Altura edificación, portería, ascensor; 2: Infraestructuras: alcantarillado, agua; 3: Satisfacción con el entorno; 4: Hogares de gran tamaño; 5: Régimen de tenencia; 6: Dotaciones del edificio y de la vivienda; 7: Viviendas pequeñas; 8: Viviendas medianas; 9: Altura media vs. altura baja y accesibilidad; 10: Antigüedad media; 11: Antigüedad reciente; 12: Comunicaciones.

Por su parte, el componente 'viviendas de tamaño mediano' opone las viviendas medianas a las grandes. Considerando que más de un 60% de la población mayor reside en hogares de 1 y 2 miembros, puede afirmarse que esta población no carece de espacio en la casa, lo que informaría bien sobre una cierta calidad en el entorno residencial privado, bien sobre la inadaptación del mismo a las necesidades de los mayores.

El componente 'accesibilidad en el edificio' opone las viviendas en edificios de 3 y 4 plantas a las de 1 y 2 que tienen un mayor grado de accesibilidad.

El décimo componente, etiquetado como 'antigüedad media', indica que a menor proporción de población vieja residente en viviendas centenarias, mayor en viviendas construidas entre 1941-60. Por su lado, la proporción de ancianos en casas construidas después de 1960 se opone a la de quienes ocupan casas levantadas entre 1900-40, configurando el undécimo componente denominado 'antigüedad reciente'. Si, en general, se ha observado que las viviendas más modernas tienen más dotaciones (Rojo et al., 2002), entonces cabría suponer que a menor antigüedad mayor calidad del espacio residencial.

En el último componente correlaciona la variable que informa de la percepción de ausencia de problemas en la vivienda debido a malas comunicaciones en el entorno de residencia, y, secundariamente, la no percepción de poca limpieza en las calles y residir en viviendas con refrigeración. Según el perfil residencial, este componente y el tercero, relativo a la satisfacción con el entorno residencial, se apoyan en variables de tipo subjetivo, señalando que la no percepción de problemas del espacio público exterior sobre la vivienda y la zona de residencia serían signos de calidad residencial.

### 3. ¿Existen grupos municipales definidos?

Obtenida la matriz de relaciones subyacentes entre variables e interpretada la estructura de la misma, el paso siguiente es analizar la agrupación de municipios según perfiles socio-demográficos y residenciales, y ello se ha realizado mediante la aplicación de la técnica del AC sobre las puntuaciones factoriales de cada municipio en cada uno de los componentes principales retenidos.

El AC relativo a las variables sociodemográficas define 6 grupos homogéneos de municipios (con un 97,4% de casos correctamente clasificados según AD), cuyos resultados se pueden ver en el cuadro 4. Observando la puntuación de cada componente en cada conglomerado se deduce la importancia de los factores aloctonía y extranjería en casi todos ellos, alcanzando valores muy por encima o muy por debajo de la situación media, según el caso.

El conglomerado 2, con el menor número de casos (0,44%), agrupa municipios donde residen especialmente dos grupos demográficos diferenciados; por un lado, una muy elevada proporción de población mayor nacida en el extranjero, asociada a niveles de instrucción muy altos y personas cuyo estado civil es el de estar separados o divorciados (factor extranjería con una puntuación positiva muy alta); por otro, presencia de mayores autóctonos, alta tasa de envejecimiento y niveles de instrucción inferiores a segundo y tercer grado (factor aloctonía con puntuación negativa elevada).

**Cuadro 4**  
CENTROS DE LOS CONGLOMERADOS FINALES, RESULTANTES DEL ANÁLISIS CLÚSTER  
SOBRE LOS FACTORES SOCIODEMOGRÁFICOS

Factores	Conglomerados					
	1	2	3	4	5	6
Aloctonía, nivel instrucción medio-alto	<b>-0,367</b>	<b>-1,121</b>	<b>-0,391</b>	<b>0,390</b>	<b>1,592</b>	<b>-0,369</b>
Feminidad, viudedad	0,179	-0,336	-0,034	<b>-0,377</b>	0,054	-0,069
Bajo nivel de instrucción	0,068	-0,158	<b>1,055</b>	-0,010	-0,052	<b>-0,924</b>
Pensionistas vs. jubilados	<b>-1,533</b>	<b>-0,502</b>	<b>0,546</b>	-0,047	-0,011	<b>0,485</b>
Estado civil	0,017	<b>-0,478</b>	-0,079	0,200	<b>-0,138</b>	0,124
Extranjería, alto nivel instrucción	-0,173	<b>8,848</b>	-0,164	<b>2,923</b>	0,011	-0,167
<b>Número de municipios en cada conglomerado</b>						
<b>Total (N = 8.103)</b>	1.571	36	2.221	250	1.465	2.560
<b>%</b>	19,39	0,44	27,41	3,09	18,08	31,59

El conglomerado 4 (3,09% de los municipios) se acerca al anterior en cuanto a la presencia de población extranjera, pero también acoge a población nacional alóctona (nacida en distinto municipio y provincia de residencia, de la misma o distinta Comunidad Autónoma); en cualquier caso, se trata de población con medio y alto nivel de instrucción y menor tasa de envejecimiento que la del grupo anterior. Además, se asocia con una menor presencia de mujeres, de población viuda y de pensionistas de viudedad o de orfandad, o lo que significa lo mismo, hay más población mayor masculina y más solteros.

El conglomerado 5 (18,08% de los municipios agrupados) está definido por los factores aloctonía y, en menor medida, estado civil. El primero es el que alcanza la mayor puntuación positiva del conjunto, lo que implica el mayor grado de aloctonía, menor tasa de envejecimiento y presencia de mayores que han cursado estudios de segundo grado. Por su lado, puntuaciones por debajo de la media en el factor estado civil señalan la residencia de población anciana básicamente casada y pocos solteros, en consonancia con esa menor tasa de envejecimiento.

El resto de los grupos se caracteriza por una presencia importante de mayores nacidos en el mismo municipio de residencia, tener una alta tasa de envejecimiento y no haber cursado estudios de segundo o tercer nivel, como indican las puntuaciones negativas del factor aloctonía-nivel de instrucción medio-alto. El conglomerado 3 (27,41% de los municipios) está caracterizado, además, por acoger a población con dedicación a tareas del hogar o que recibe una pensión de viudedad u orfandad. Por su lado, el conglomerado 6 (con el 31,59% de los casos) es casi una réplica del grupo anterior, aunque se diferencia por tener un mayor nivel de instrucción (primer grado). El 19,39% de municipios restantes es agrupado en el conglomerado 1, y, además de los rasgos señalados, se caracteriza por acoger una elevada proporción de mayores que reciben una pensión de jubilación en oposición a la población dedicada a tareas del hogar o a la percepción de pensiones de viudedad u orfandad (puntuación negativa en el factor pensionistas vs. jubilados).

El cuadro 5 muestra los resultados de la aplicación del AC sobre los factores residenciales con 7 conglomerados, que aglutinan el 96% de los casos según la validación realizada mediante AD.

El conglomerado 4 es el que clasifica más municipios, con puntuaciones levemente por debajo o por encima de la media. La población reside en hogares unipersonales pero en viviendas de tamaño medio-alto, de antigüedad media y, en menor proporción, reciente; el régimen de tenencia es la propiedad y el nivel de dotaciones tanto en la vivienda como en el edificio es bajo, careciendo incluso de instalación de calefacción, amén de otras dotaciones asociadas a la altura de la edificación (ascensor, portería) por ser, fundamentalmente, edificios de 1 ó 2 plantas y accesibles.

**Cuadro 5**  
CENTROS DE LOS CONGLOMERADOS FINALES, RESULTANTES DEL ANÁLISIS CLÚSTER  
SOBRE LOS FACTORES RESIDENCIALES

Factores	Conglomerados						
	1	2	3	4	5	6	7
Altura edificación, portería, ascensor	-0,167	<b>4,054</b>	-0,013	-0,268	-0,271	-0,132	-0,189
Infraestructuras: alcantarillado, agua	<b>3,955</b>	0,001	-0,117	-0,180	-0,293	-0,275	-0,135
Satisfacción con entorno residencial	0,171	<b>-0,576</b>	-0,086	-0,016	0,237	0,113	0,036
Hogares gran tamaño	<b>0,283</b>	0,057	0,110	-0,218	0,146	0,193	-0,010
Régimen tenencia	0,167	-0,046	0,045	<b>-0,302</b>	<b>2,436</b>	-0,266	-0,176
Dotaciones: vivienda y edificio	-0,063	-0,206	<b>1,072</b>	<b>-0,322</b>	<b>-0,374</b>	-0,204	<b>-0,263</b>
Viviendas pequeñas	-0,156	-0,073	-0,051	-0,213	-0,245	<b>-0,407</b>	<b>2,579</b>
Viviendas medianas	-0,035	0,232	0,386	<b>0,351</b>	-0,022	<b>-1,122</b>	-0,085
Altura media vs. altura baja y accesibilidad	-0,120	0,014	<b>0,729</b>	-0,299	-0,298	-0,008	-0,104
Antigüedad media	-0,093	0,137	-0,132	<b>0,327</b>	<b>0,317</b>	<b>-0,680</b>	0,106
Antigüedad reciente	-0,023	-0,002	0,154	0,158	0,033	<b>-0,416</b>	-0,183
Comunicaciones	-0,105	0,134	-0,123	0,237	-0,285	-0,253	0,008
<b>Número de municipios en cada conglomerado</b>							
<b>Total (N = 8.103)</b>	356	338	1.644	3.079	545	1.530	611
<b>%</b>	4,39	4,17	20,29	38,00	6,73	18,88	7,54

El 20,29% de los municipios se asigna al clúster 3, caracterizado por mayores residiendo en viviendas y edificios dotados de calefacción, garaje y tendido telefónico, y en hogares que no son de pequeño tamaño; sin embargo, la altura de los edificios, entre 3 y 4 plantas, se enfrenta a una menor accesibilidad.

El grupo 6 aglutina el 18,88% de los municipios y, de acuerdo con los signos de los cuatro factores de mayor peso en los centros de los conglomerados finales, se trata de municipios donde predominan residentes en viviendas grandes, con más de tres habitaciones como mínimo, de antigüedad centenaria y también en viviendas construidas entre 1900 y 1940.

El perfil residencial del conglomerado 7 (7,54% de los casos) está extremadamente definido por agrupar municipios con residentes en viviendas de tamaño pequeño, con menos de 3 habitaciones. Secundariamente, también se explica por hogares unipersonales, viviendas y edificios que carecen de dotaciones básicas (calefacción, tendido telefónico) o de más confort (garaje).

Los mayores de los municipios agrupados en el conglomerado 5 (6,73 % de los casos) residen en casas en régimen de alquiler u otro distinto al de propiedad, en hogares unipersonales y en viviendas y edificios que carecen de dotaciones como calefacción o tendido telefónico, a pesar de que la antigüedad de la vivienda es relativamente reciente (entre 1941 y 1960).

Finalmente, los conglomerados con menor proporción de municipios son el 1 y el 2 (4,39% y 4,17% de los casos, respectivamente). El primero está definido por mayores residentes en edificios con acometida privada de agua y alcantarillado y en hogares grandes. Por su lado, el conglomerado 2 opone las dotaciones en la vivienda y edificio (viviendas de altura elevada y dotaciones como portero físico y/o automático, ascensor y refrigeración) a la baja satisfacción con el entorno medioambiental derivada del impacto negativo del exterior en relación con la percepción de diversos problemas.

#### 4. Descubriendo las relaciones entre los patrones sociodemográfico y residencial según el hábitat de residencia

Cómo se agrupan los municipios españoles ha sido objeto de análisis mediante el ACM, a partir de la asociación de las categorías que informan del grupo de pertenencia a cada conjunto de conglomerados (6 conglomerados del perfil sociodemográfico y 7 relativos a las características y calidad del entorno residencial), así como del tamaño de hábitat o población total residente en el municipio censal.

La interpretación del modelo obtenido mediante el ACM se hace teniendo en cuenta las dimensiones retenidas y la contribución de cada variable en cada dimensión. El cuadro 6 muestra que los autovalores (o parte de la varianza explicada en cada dimensión) son superiores a 1, y la solución de dos dimensiones resuelve conjuntamente casi el 59% de la varianza. Para cada variable se ha calculado una medida de discriminación por cada dimensión, que es la varianza de la variable en esa dimensión; estos valores son elevados, especialmente en las variables relativas al perfil residencial y al tamaño del hábitat, sobre ambas dimensiones, indicando un alto grado de discriminación; por su lado, el perfil sociodemográfico discrimina más sobre la dimensión 1 que sobre la 2. La media de las medidas de discriminación para cualquier dimensión constituye el porcentaje de varianza explicado para esa dimensión (un 67% para la primera dimensión y un 50% para la segunda).

**Cuadro 6**

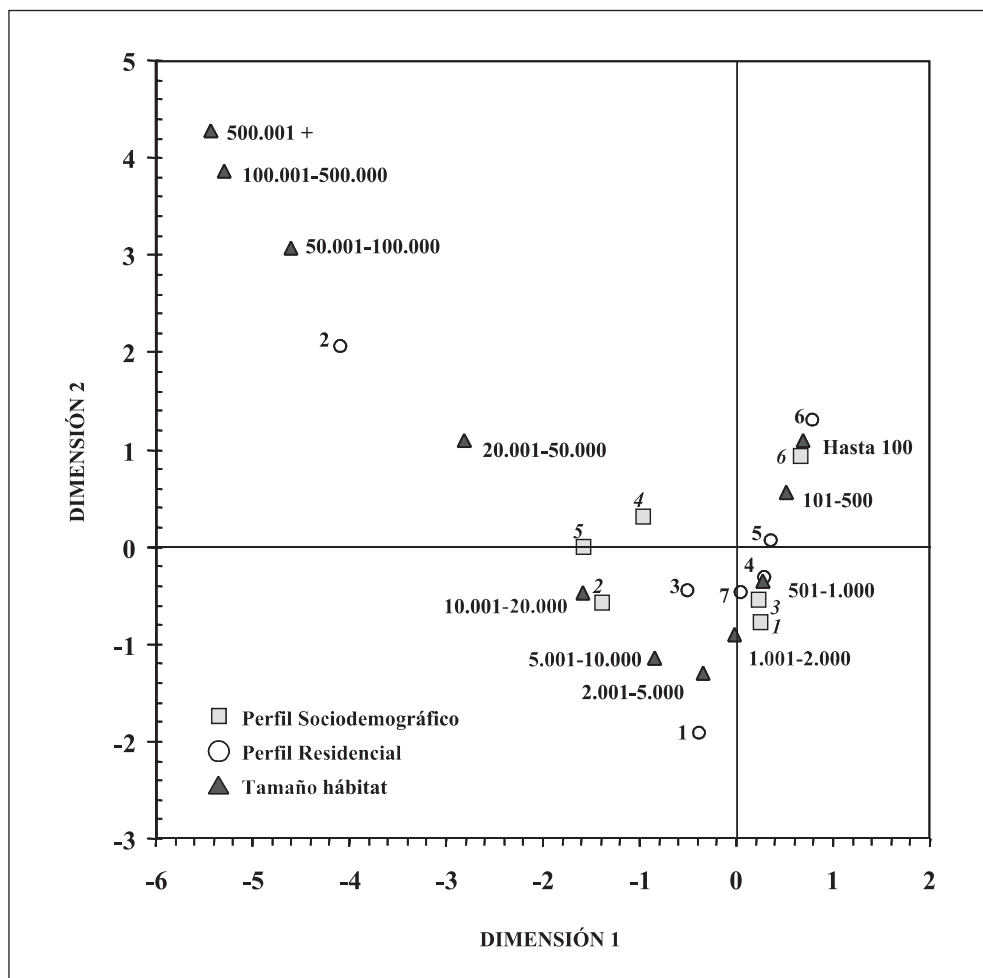
RESUMEN DEL MODELO OBTENIDO MEDIANTE ANÁLISIS DE CORRESPONDENCIAS MÚLTIPLE

Medidas de discriminación	Dimensión		Media
	1	2	
Perfil sociodemográfico de los municipios españoles	0,5432	0,3490	0,4461
Perfil residencial de los municipios españoles	0,7467	0,5384	0,6426
Tamaño del municipio de residencia de la población de 65 y más años	0,7190	0,6233	0,6711
Total activo	2,0090	1,5107	1,7598
<b>% de la varianza</b>	<b>66,9654</b>	<b>50,3572</b>	<b>58,6613</b>

La distribución conjunta de las categorías de las variables consideradas sobre el plano de dos dimensiones se muestra en la figura 1, en donde se puede observar la interpretación previa del modelo. El perfil residencial y el tamaño del municipio describen una silueta en forma de «V» mostrando su esparcimiento por ambas dimensiones e indicando la diferencia

entre las categorías de cada una de esas variables así como el alto grado de discriminación. Por su parte, el perfil sociodemográfico se aglutina en torno al punto origen y se posiciona especialmente sobre la primera dimensión retenida, con una menor variabilidad sobre la dimensión 2 y también un relativo menor poder de discriminación.

**Figura 1**  
DIAGRAMA CONJUNTO DE PUNTOS POR CATEGORÍAS



De las relaciones de las categorías sobre el plano espacial pueden diferenciarse diversos patrones. Así, comenzando la descripción por el vértice superior izquierdo del plano (es decir, coordenadas  $-6,00, 5,00$ ) se observa un patrón definido en torno a los municipios urbanos de tamaño medio y grande, y también podría atraer a municipios urbanos entre  $20.001-$



50.000 habitantes; el perfil residencial asociado a estos sujetos (según el conglomerado 2) es el de residir en viviendas localizadas en edificios de gran altura, con dotación de ascensor y portero físico y/o automático, e instalación de refrigeración en la vivienda, y cuyos residentes perciben problemas del exterior relativos a ruidos y vandalismo o delincuencia en la zona. De esta asociación resulta una elevada calidad residencial por dotaciones pero una baja satisfacción residencial con el entorno medioambiental, de modo que la alta calidad del medio privado se contrapone a una baja satisfacción con el medio exterior o público. Por su lado, y debido al gran tamaño municipal, este conjunto de sujetos se asociaría, lógicamente, con rasgos generales del perfil sociodemográfico. Obsérvese que este tipo es el más alejado del centro del plano cartesiano indicando una baja frecuencia de casos y un menor poder de atracción del origen a su localización.

Un segundo patrón engloba municipios caracterizados sociodemográficamente (según el conglomerado 5) por acoger a más población mayor nacional nacida en un municipio distinto al de residencia, a personas que han cursado estudios de segundo grado y a mayores cuyo estado civil es el de casado, y por ello menos población viuda y receptora de pensiones de viudedad. Muy cerca se halla el conglomerado o perfil sociodemográfico 4, que informa de una presencia de mayores extranjeros por encima de la media, con nivel de instrucción más elevado y entre los que la proporción de divorciados y separados es también más elevada. Bajo ambos perfiles, la tasa de envejecimiento se encuentra por debajo de la media. Desde el punto de vista del tamaño del hábitat, este patrón clasifica municipios que tienen entre 20.001 y 50.000 habitantes y podría atraer a municipios englobados más netamente en el tipo siguiente. Los municipios en torno a estas categorías están atraídos por el perfil residencial 3, y en menor medida por el 2 que compartirían con el grupo anterior. Los municipios asociados con los rasgos residenciales del conglomerado 3 se caracterizan por acoger población residente en viviendas y edificios de calidad, por cuanto están dotados de calefacción, garaje y tendido telefónico, y hogares no pequeños; esta calidad residencial estaría contrarrestada por residir en edificios de 3-4 plantas de altura y de menor accesibilidad.

Muy cerca, y con puntuaciones negativas en las dos dimensiones, se sitúa otro patrón de categorías sociodemográficas y residenciales asociadas con los municipios urbanos más pequeños (10.001-20.000 habitantes) y los intermedios (2.001-10.000 habitantes). El perfil sociodemográfico 2 informa, por un lado, de una elevadísima proporción de población mayor que ha nacido en el extranjero, con alto nivel de instrucción y divorciados-separados por encima de la media nacional; por otro, acoge también una elevada proporción de mayores autóctonos, con alta tasa de envejecimiento y bajo nivel de instrucción. Los municipios urbanos de este grupo aparecen más asociados con la categoría residencial 3, que informa de población mayor residente en viviendas y edificios de calidad (con garaje y tendido telefónico en el edificio e instalación de calefacción en la vivienda) y altura media con una relativa menor accesibilidad, además de hogares de tamaño opuesto a pequeño. Este tamaño del hogar vendría corroborado por la categoría residencial 1, que indica que se trata de población residente en hogares de gran tamaño y en viviendas localizadas en edificios con infraestructuras de carácter privado, lo que confiere a estos municipios (especialmente a los intermedios) una calidad residencial relativamente baja contrarrestada por el hecho de residir en compañía en un hogar familiar numeroso, y este perfil residencial se asocia especialmente con los municipios más pequeños de este grupo.

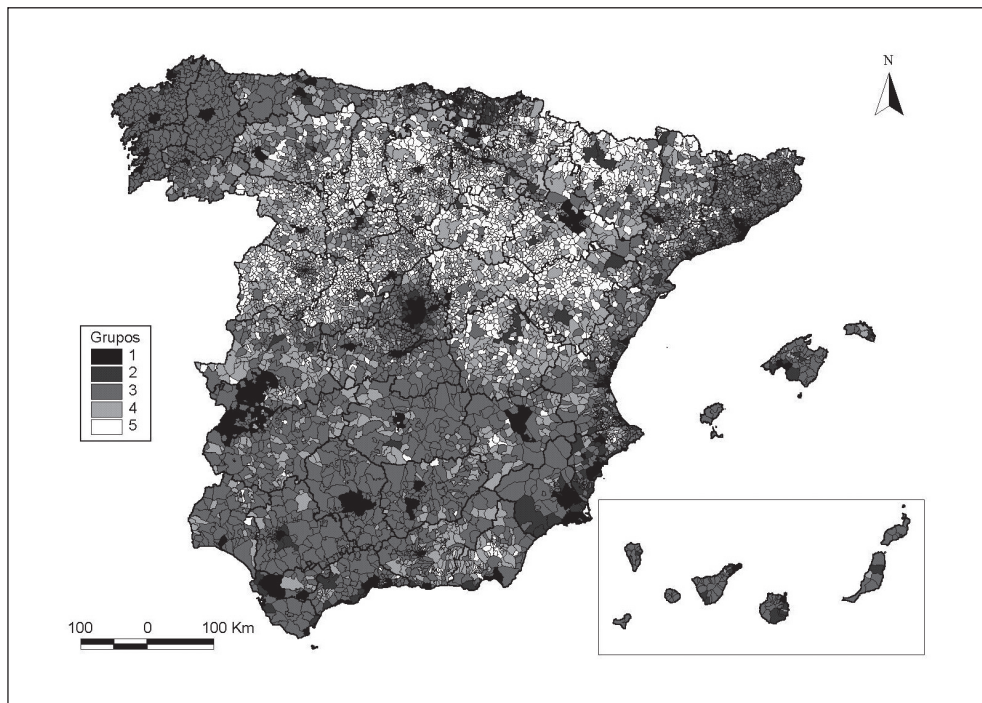
También con una localización muy centralizada en el plano bidimensional, indicando una menor dispersión en las medidas de discriminación e igualmente una mayor frecuencia de sujetos, se agrupa una serie de categorías con puntuaciones positivas en la dimensión 1 y negativas en la dimensión 2. Los municipios rurales que tienen entre 501 y 2.000 habitantes están más claramente asociados con características sociodemográficas englobadas en los perfiles 1 y 3, que indican que se trata de municipios con alta tasa de envejecimiento, población mayor autóctona nacida en el mismo municipio en el que vive, con bajo nivel de instrucción y que perciben pensiones de jubilación o de viudedad. Por su lado, los perfiles residenciales 4 y 7 señalan la residencia en viviendas de tamaño mediano o pequeño, respectivamente, y en hogares unipersonales; las viviendas y los edificios carecen de las dotaciones básicas consideradas (calefacción, tendido telefónico) y de confort (garaje). De ello podría inferirse una cierta relación entre vivir en condiciones de soledad en la edad anciana y en viviendas de menos calidad; pero esta situación está matizada por el hecho de que el régimen de tenencia de la vivienda más extendido es el de propiedad, como medio a través del cual la población puede alcanzar un sentido de «seguridad ontológica» en sus vidas diarias (Dupuis y Thorns, 1998), pues la propiedad otorgaría confianza ante un incierto devenir, en cuanto puede suponer tanto un valor de cambio como de uso y adaptación a las circunstancias personales.

El resto de las categorías se posiciona sobre la parte positiva del eje de coordenadas y se asocia con los municipios rurales más pequeños (hasta 500 habitantes) y con una alta tasa de envejecimiento; sociodemográficamente, se trata de mayores que residen en el mismo municipio en el que han nacido, que han cursado estudios de primer grado, y cuya relación con la actividad más extendida es la de dedicarse a tareas del hogar o la percepción de pensiones de viudedad u orfandad (perfil 6). Por su parte, los perfiles residenciales 6 y 5 informan de mayores en viviendas centenarias, o bien construidas entre 1941-60, respectivamente; son viviendas grandes, con un bajo nivel de dotaciones (no suelen tener instalación de calefacción ni dotaciones en el edificio) y el régimen de tenencia más extendido es el de alquiler u otro distinto al de propiedad; opuesto al tamaño de la vivienda está el hecho de que se trata, fundamentalmente, de ancianos residentes en hogares unipersonales. Según estas características, la baja calidad residencial definida por la ausencia de dotaciones y la edad de la construcción se opone al gran tamaño de la vivienda, concluyendo que esta población reside en viviendas no adaptadas, por cuanto carecen de dotaciones y no son apropiadas al reducido tamaño de hogar (unipersonal).

La clasificación de los municipios según la tipología precedente se puede observar en el mapa a escala municipal de la figura 2. Las líneas maestras en la distribución de los grupos municipales se adecuan a hechos geográficos bastante bien definidos. Por un lado, aparecen nítidamente representados los municipios urbanos que cumplen, además, la condición de ser capitales de provincia o región, junto con los municipios centrales de áreas metropolitanas y los que componen sus periferias urbanas, como son los casos de Madrid, Barcelona y las capitales vascas. Otras áreas metropolitanas de menor tamaño dejan también notar su presencia (Sevilla), algunas de forma incipiente (Vigo, Oviedo-Gijón, ...).

Un segundo grupo de municipios con un notable grado de urbanización se localiza en determinados tramos de las áreas costeras, con una economía urbana de base turística y de servicios, especialmente en el tramo valenciano, incluyendo Valencia y su área metropolitana, que se extiende hasta Murcia, y la costa malagueña.

**Figura 2**  
CARACTERIZACIÓN MUNICIPAL SEGÚN LA ESTRUCTURA SOCIODEMOGRÁFICA DE LA POBLACIÓN MAYOR



Grupo 1: 50.001 + habitantes, tasa de envejecimiento en torno a la media, alta calidad del espacio privado, baja satisfacción residencial con el espacio exterior.

Grupo 2: 20.001-50.000 hab., alóctonos y extranjeros, tasa de envejecimiento por debajo de la media, niveles medio y alto de instrucción, alta calidad del espacio interior privado, baja satisfacción con el espacio exterior, hogares no pequeños.

Grupo 3: 2.001-20.000 hab., extranjeros y autóctonos, con medio-alto y bajo nivel instrucción y tasa de envejecimiento por debajo o por encima de la media, respectivamente; hogares de gran tamaño; viviendas y edificios de calidad alta o baja, asociada a tamaño municipal más grande o más pequeño, respectivamente.

Grupo 4: 501-2.000 hab., población autóctona, tasa envejecimiento por encima de la media; bajo nivel de instrucción, viviendas pequeñas y medianas en propiedad, edificios y viviendas de baja calidad, hogares unipersonales.

Grupo 5: Hasta 500 hab., autóctonos, alta tasa envejecimiento, bajo nivel instrucción, pensionistas de viudedad y personas dedicadas a tareas del hogar, baja calidad residencial, viviendas grandes, hogares pequeños, inadaptación de la vivienda o espacio privado.

(Por requerimientos del análisis multivariante, no han sido considerados los municipios de Cidamón, Torremontalbo y Zarzosa (La Rioja), y Castilnuevo y Torremocha de Jadraque (Guadalajara), al carecer de población en alguna de las variables utilizadas).

El tercer gran conjunto, el de mayor extensión territorial, lo conforman los municipios más pequeños que se dispersan en zonas, especialmente del norte, donde el envejecimiento relativo es más elevado y los contrastes demográficos y residenciales con las zonas urbanas

más evidentes. Un último componente en la distribución de este grupo lo aporta el medio montañoso (sierras ibéricas, centrales e interiores a ambas Mesetas y los límites montañosos en su borde), que acentúa las condiciones para el despoblamiento y la emigración en las últimas décadas. Todo el sur encaja más en el modelo demográfico y residencial de los municipios intermedios, con las excepciones que marcan algunos núcleos montañosos (Alpujarras en Almería y Granada o las sierras norteñas de Alicante). Sin embargo, el despoblamiento disperso gallego, que se agrega en municipios de tamaño intermedio, se integra también en este grupo.

## V. A MODO DE REFLEXIÓN: DIRECCIONES DE INVESTIGACIÓN FUTURA

En el presente estudio se ha podido corroborar la hipótesis planteada acerca de la existencia de diferencias sociodemográficas y de calidad del entorno residencial según el tamaño del municipio, plasmada en el análisis estadístico y en las tipificaciones resultantes de ello. Asimismo, se ha alcanzado el objetivo propuesto de valorar las condiciones del espacio residencial de los mayores tomando en cuenta tanto el espacio de la vivienda como el entorno residencial exterior.

Este trabajo representa un avance en el estudio de la población mayor española según su retrato sociodemográfico, forma de vivir, lugar de residencia, calidad y satisfacción residencial, y las interrelaciones evidenciadas, utilizando como fuente de análisis el Censo de Población y Vivienda de 2001, porque por vez primera se puede abordar, en España y a partir de la fuente señalada, un trabajo de estas características y bajo el doble enfoque de aspectos objetivos y subjetivos, estos últimos de enorme importancia en el modelo de satisfacción residencial (Rojo et al., 2002). En este contexto, se propone una serie de direcciones de investigación a partir de dicha fuente, u otras diseñadas ad hoc.

En primer lugar, sería deseable profundizar en la definición conceptual de los términos de espacio público/espacio privado en el marco de la calidad y satisfacción con el medioambiente residencial.

Aproximar un método de medida de la desviación existente entre las condiciones residenciales de los mayores (pues si bien suelen tener la vivienda en propiedad en mayor proporción que el resto de la población, la antigüedad de la vivienda confiere un más bajo y deficiente sistema de dotaciones, amén de la inadaptación del tamaño de la vivienda al tamaño del hogar) y los altos niveles de satisfacción que muestran sería una línea metodológica de enorme interés.

Otra tarea de enorme trascendencia es analizar la validez del sistema de indicadores de calidad objetivo-subjetiva del entorno residencial, en sus componentes de vivienda (como espacio interior o privado) y espacio público (barrio y vecindario); estos indicadores serían los relativos a las características y morfología de la vivienda, régimen de tenencia, dotaciones según diversa jerarquía de necesidades (dotaciones básicas para el desarrollo de la vida diaria, necesarias y de confort), y nivel de satisfacción de los residentes con cada uno de esos indicadores.

Sobre la base de las características del medio residencial, las condiciones de vida y el nivel de competencia de los mayores, es importante profundizar y continuar con el desarrollo de políticas sociales enfocadas a mantener al mayor en su entorno de vida, que es el de

su preferencia (Rojo et al., 2002), bien mediante la adaptación del espacio físico privado y público, bien mediante la estandarización de ayudas a domicilio, u otras que redunden en su beneficio.

## BIBLIOGRAFÍA

- ABELLÁN GARCÍA, A. y OLIVERA POLL, A. (2004): «Dificultades en el entorno vivido», *Revista Multidisciplinar de Gerontología*, 14(3), pp. 184-186.
- BIRREN, J. E. y DIECKMANN, L. (1991): «Concepts and Content of Quality of Life in the Later Years: An Overview», en: BIRREN, J. E.; LUBBEN, J. E.; ROWE, J. C. y DEUTCHMAN, D. E. (Eds.): *The Concept and Measurement of Quality of Life in the Frail Elderly*. San Diego, Academic Press, pp. 344-360.
- BONAIUTO, M.; AIELLO, A.; PERUGINI, M.; BONNES, M. y ERCOLANI, A. P. (1999): «Multidimensional perception of residential environment quality and neighbourhood attachment in the urban environment», *Journal of Environmental Psychology*, 19(4), pp. 331-352.
- BRATT, R. G. (2002): «Housing and Family Well-being», *Housing Studies*, 17(1), pp. 13-26.
- BUSTOS GISBERT, M. L. (2005): «Envejecimiento y despoblación. Dos problemas básicos para la revitalización de la Sierra de Francia (Salamanca)», *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (40), pp. 135-151.
- OCAÑA OCAÑA, C. (2005): «Microanálisis sociodemográfico de espacios urbanos». *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (40), pp. 5-34.
- CHRISTAKOPOULOU, S.; DAWSON, J. y GARI, A. (2001): «The Community Well-Being Questionnaire: Theoretical Context and Initial Assessment of Its Reliability and Validity», *Social Indicators Research*, 56(3), pp. 321-351.
- FERNÁNDEZ-MAYORALAS, G.; ROJO, F. y ROJO, J. M. (2004): «Components of the Residential Environment and Socio-Demographic Characteristics of the Elderly», *Journal of Housing for the Elderly*, 18(1), pp. 25-49.
- FERNÁNDEZ-MAYORALAS, G.; ROJO PÉREZ, F. y POZO RIVERA, E. (2002): «El entorno residencial de los mayores en Madrid», *Revista Estudios Geográficos*, LXIII(248-249), pp. 541-575.
- GOLANT, ST. M. (1984): «The effects of residential and activity behaviors on old people's environmental experiences», en ALTMAN, I.; LAWTON, M. P. y WOHLWILL, J. F. (Eds.): *Elderly people and the environment, Serie: Human Behavior and Environment. Advances in Theory and Research*. Vol. 7, New York, Plenum Press, pp. 239-278.
- HAIR, J. F. J.; ANDERSON, R. E.; TATHAM, R. L. y BLACK, W. C. (2004): *Análisis multivariante*. Madrid, Pearson, Prentice Hall Iberia, 799 pp. (5ª ed.).
- HARRISON, M. (2004): «Defining Housing Quality and Environment: Disability, Standards and Social Factors», *Housing Studies*, 19(5), pp. 691-708.
- LAWTON, M. P. (1991): «A Multidimensional View of Quality of Life in Frail Elders», en: BIRREN, J. E.; LUBBEN, J. E.; ROWE, J. C. y DEUTCHMAN, D. E. (Eds.): *The Concept and Measurement of Quality of Life in the Frail Elderly*. San Diego, CA, Academic Press, pp. 3-27.

- LEWIN, F. A. (2001): «The Meaning of Home among Elderly Immigrants: Directions for Future Research and Theoretical», *Development Housing Studies*, 16(3), pp. 353-370.
- MARANS, R. W. (2003): «Understanding environmental quality through quality of life studies: the 2001 DAS and its use of subjective and objective indicators», *Landscape and Urban Planning*, 65(1-2), pp. 73-83.
- MIRANDA MONTERO, M. J. (1993): «La vivienda en España. 1991», *Cuadernos de Geografía de la Universidad de Valencia*, (53), pp. 127-143.
- NORUSIS, M. J. (1990): *SPSS/PC+ Statistics 4.0 for the IBM PC/XT/AT and SP/2*. Chicago, SPSS Inc., s.p.
- PACIONE, M. (2003): «Urban environmental quality and human wellbeing - a social geographical perspective», *Landscape and Urban Planning*, 65 (1-2), pp. 19-30.
- PHILLIPS, D. R.; SIUA, O.; YEHB, A. G. y CHENGA, K. H. (2005): «The impacts of dwelling conditions on older persons' psychological well-being in Hong Kong: the mediating role of residential satisfaction», *Social Science & Medicine*, 60(12), pp. 2785-2797.
- PUGA GONZÁLEZ, M. D. (2002): *Dependencia y necesidades asistenciales de los ancianos en España. Previsión al año 2010*. Madrid, Fundación Pfizer, 209 pp.
- ROJO PÉREZ, F.; FERNÁNDEZ-MAYORALAS FERNÁNDEZ, G.; POZO RIVERA, E. y ROJO ABUÍN, J. M. (2001): «Ageing in place: predictors of residential satisfaction of elderly», *Social Indicators Research*, 54(2), pp. 173-208.
- ROJO PÉREZ, F.; FERNÁNDEZ-MAYORALAS, G.; POZO RIVERA, E. y ROJO ABUÍN, 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, n<sup>o</sup> 23, 321 pp.
- SANCHO CASTIELLO, M. T. (Ed.). (2005): Tomo I. *Informe 2004. Las personas mayores en España. Datos estadísticos estatales y por Comunidades Autónomas*. Madrid, Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, Instituto de Mayores y Servicios Sociales, Tomo I: 938 pp.; Tomo II, Parte 1: pp. 1-783; Tomo II, Parte 2: pp. 795-1542.
- STATISTICS NETHERLANDS. (2002): «Statistics on housing and construction in Netherlands. Perception of living conditions and social commitments», *Journal of Housing and the Built Environment*, 17(1), pp. 89-91.