

# Envejecer en casa: los predictores de la satisfacción con la casa, el barrio y el vecindario como componentes de la calidad de vida de los mayores en Madrid

Fermina Rojo<sup>1</sup>  
Gloria Fernández-  
Mayoralas<sup>1</sup>  
Enrique Pozo<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Instituto de  
Economía y  
Geografía,  
Consejo Superior  
de Investigaciones  
Científicas,  
Madrid.  
<sup>2</sup>Facultad  
de Geografía  
e Historia,  
Universidad  
Complutense,  
Madrid

Correspondencia:  
Fermina Rojo Pérez  
Consejo Superior de  
Investigaciones Científicas  
C/ Pinar 25  
28006 Madrid, España  
Fax. 34 + 915 625 567  
E-Mail: F.Rojo@ieg.csic.es

## Resumen

**Fundamentos:** La casa u hogar familiar es el lugar donde habitualmente se desea pasar el tiempo de envejecimiento. Pero además, el medioambiente residencial es considerado como uno de los atributos más relevantes de la calidad de vida, y se estudia bajo la perspectiva de la satisfacción residencial, como balance entre las expectativas y los logros en materia de medio físico de vida. El objetivo de esta investigación es descubrir los factores explicativos de la satisfacción de los mayores con la casa, el barrio y el vecindario, y establecer los predictores significativos de la satisfacción con cada uno de estos componentes.

**Método:** El medioambiente de residencia se estudia desde la doble perspectiva de la realidad objetiva y de la evaluación de los individuos sobre las condiciones del entorno residencial. La fuente de estudio es una encuesta telefónica a población entre 65 y 84 años que habita en vivienda familiar en Madrid. Para la consecución del objetivo propuesto, además de estadística univariante, se emplean dos técnicas de estadística multivariante, el Análisis de Componentes Principales, para descubrir las relaciones entre los diversos aspectos de la satisfacción residencial, y el Análisis de Regresión Lineal Múltiple, para identificar los predictores y su importancia relativa.

**Resultados:** Los resultados descriptivos muestran una elevada valoración del medio residencial, más acusada entre las mujeres y entre la población de más edad. Los modelos predictivos explican entre un 25% y un 38% de la variable criterio, lo que no descarta la posible existencia de relaciones no lineales. Los factores de mayor poder de predicción en cada uno de los ámbitos residenciales son precisamente aquéllos relacionados más directamente con cada uno de ellos, aunque pueden destacarse los relacionados con el nivel de dotaciones de la casa y finca de residencia, la percepción de la calidad medioambiental del barrio y las opiniones sobre los vecinos.

**Conclusiones:** Los predictores de la satisfacción de los mayores con la casa, el barrio y el vecindario no son exclusivos de un solo ámbito residencial; por el contrario, se observan predictores significativos y comunes en cada ámbito, lo que lleva a recomendar la continuidad de la investigación para analizar la satisfacción residencial como un constructo global.

**Palabras clave:** Envejecer en casa. Calidad de Vida. Satisfacción Residencial. Medidas Objetivas. Evaluaciones Sub-

jetivas. Predictores de la Satisfacción con la Casa, el Barrio y el Vecindario.

## Summary

**Background:** Family house is the place chosen to spend the ageing period. Moreover, physical residential environment is considered as one of the outstanding attributes of Quality of Life, and it is studied from the residential satisfaction point of view. This term refers to individuals' appraisal of the conditions of their residential environment in relation to their needs, expectations and achievements. The aim of this research is to find the factors which explain the elderly satisfaction with housing, neighbourhood and neighbours, and to set up the significant predictors of satisfaction with these three environmental components.

**Methods:** Residential satisfaction involves subjective aspects since as it is an appraisal made by individuals, as well as objective aspects about which they give an opinion or judgement. Data source comes from a telephone survey representing the people aged between 65 and 84 years old living in family houses in Madrid. Principal Components Analysis and Multiple Linear Regression Analysis are applied to find the relationship among variables and to identify the best predictors of residential satisfaction.

**Results:** Descriptive results show a high degree of satisfaction with the residential environment, higher among women and the most elderly. The predictive models account for 25% to 38% of the criterion variance, which would indicate a possible no linear relationship too. The powerful predictors in each component of the residential environment are those more directly related to one of them: home and building related amenities, perception of the neighbourhood's environmental quality and factors related to neighbours network.

**Conclusions:** Predictors of elderly satisfaction with home, neighbourhood and neighbours do not belong exclusively to one of them. Moreover, significant predictors are shared in each. Thus, to continue researching on residential satisfaction as a global construct is recommended.

**Key words:** Ageing in Place. Quality of Life. Residential Satisfaction. Objective and Subjective Measures. Predictors of Satisfaction with Housing. Neighbourhood and Neighbours.

## Introducción

La casa familiar donde se ha residido durante una buena parte de la vida constituye también el lugar donde se desea vivir el tiempo de envejecimiento. Envejecer en casa sin necesidad de verse obligado a cambiar el lugar de residencia<sup>1</sup> es la forma de alojamiento más frecuentemente elegida por los mayores<sup>2,3</sup>. En España en torno a un 95% de la población de edad reside en viviendas familiares<sup>4</sup>, bien en su propia casa, la de sus hijos o la de otros parientes. En el municipio de Madrid, la mayor parte de las personas de edad continúan viviendo en la casa que tenían antes de jubilarse<sup>5</sup>.

La vivienda, como espacio interior o próximo, pero también el área donde ésta se ubica se configuran como el lugar que más ata a los mayores porque es donde más tiempo pasan y más lazos y recuerdos les unen. Residir en la casa u hogar familiar, pero más aún, residir en la propia casa, además de cubrir la necesidad básica de alojamiento, puede producir una serie de beneficios sobre la salud física y el bienestar psicológico<sup>6</sup>; es el foco de relaciones íntimas<sup>7</sup>, de amistad y familiares, y, hasta cierto punto, de relaciones de ocio. Una inadecuada adaptación entre el nivel de competencia de los mayores<sup>8</sup> y el medio de residencia podría acarrear la pérdida de independencia del mayor, la desintegración y restricción de su actividad en el espacio de vida y, en caso extremo, un proceso anticipado de institucionalización.

Estas premisas justifican el estudio de la valoración expresada en términos de satisfacción que tienen los ancianos de su medio físico de vida, sobre la base de las interrelaciones entre las necesidades espaciales y residenciales del mayor y las dotaciones que son ofrecidas en ese espacio. Conociendo cuáles son los factores o elementos de mayor poder explicativo en la satisfacción residencial es como se podría actuar en el sentido de reforzar los aspectos positivos y de corregir los negativos.

El propósito de este trabajo no es solamente conocer el nivel de satisfacción residencial de los mayores madrileños que habitan en vivienda familiar, sino principalmente dilucidar los factores explicativos y en qué medida éstos contribuyen a predecir la satisfacción hacia el medioambiente de residencia, como uno de los elementos o atributos más relevantes de la calidad de vida entre la población de edad.

La calidad de vida es un tema de gran actualidad, pero también es un concepto difícil de definir y sis-

tematizar<sup>9-11</sup>, quizás como consecuencia de que no es un aspecto directamente observable<sup>12</sup>. El balance entre las necesidades y demandas de la población y la evaluación personal sobre un nivel óptimo de satisfacción de las mismas es lo que se englobaría bajo el objetivo de estudio de la calidad de vida. Desde esta óptica, como atributos de la calidad de vida intervienen tanto aspectos subjetivos como objetivos, en tanto que constituye una valoración de los individuos sobre los elementos presentes en el medio.

La complejidad en la definición atañe, asimismo, a la falta de unificación de criterios o elementos a considerar. El análisis de la calidad de vida comprendería múltiples facetas o dimensiones, por lo que se ha llegado incluso a hablar de calidades de vida<sup>13</sup>. Dentro de esta amplitud de dimensiones, existe unanimidad en englobar la vivienda y el entorno residencial, tanto en su vertiente objetiva como de valoración por medio de juicios sobre la satisfacción que sugiere ese espacio a sus habitantes. El término satisfacción residencial se refiere, por tanto, a la evaluación del individuo sobre las condiciones del medio residencial, en relación a sus necesidades, expectativas y consecuencias<sup>14</sup>.

## Material y Métodos

Un estudio sobre la satisfacción residencial debe incluir tanto el espacio como las personas<sup>15</sup> que son clientes o usuarios del mismo. El espacio residencial no se restringe sólo a la vivienda, sino que abarca también el entorno donde se localiza (o barrio) y las personas que allí residen (vecindario), porque la experiencia del mayor con el área residencial y el vecindario pueden ser tan importantes como la casa misma<sup>16</sup>.

En este sentido, como atributos objetivos de la interrelación entre la población mayor y el medio residencial se consideran aquellos aspectos más directamente medibles u objetivables (las características demográficas, sociales y económicas del anciano, las dotaciones y los atributos de la vivienda y de la finca o edificio donde ésta se localiza, así como los servicios y equipamientos ofertados en el barrio de residencia). Por su lado, los aspectos subjetivos se van a identificar con los niveles de satisfacción hacia cada uno de los elementos del medio residencial: casa, barrio, vecindario, entendiendo que la casa también engloba el edificio o la finca donde se ubica.

### **Fuente de estudio**

Los datos se obtienen de una encuesta telefónica realizada mediante el sistema CATI (Computer Assisted Telephone Interviewing) en Marzo de 1998 sobre una muestra de 1.148 individuos, representativa de la población de 65 a 84 años que reside en vivienda familiar en el municipio de Madrid (465.697 personas según el Padrón Municipal de Habitantes actualizado a diciembre de 1997). El muestreo fue aleatorio estratificado con afijación proporcional al tamaño de cada estrato. El error permitido fue del 3% para un nivel de confianza del 95%.

Los estratos fueron establecidos según género, edad (65 a 74 años y 75 a 84 años), tamaño del hogar (1, 2, 3 y más personas) y zonificación residencial (los 21 distritos municipales fueron agrupados en 4 zonas: Centro, Ensanche, Periferia Norte y Periferia Sur).

La encuesta se estructura en cinco bloques informativos: forma de vivir y lugar de residencia, vivienda y edificio o finca, barrio y vecindario, cambio residencial y clasificación demográfica y socioeconómica. Toda la información de la encuesta ha sido tratada en escala ordinal con sentido numérico.

Como estrategia de obtención de datos ampliamente extendida<sup>17,18</sup>, la encuesta por teléfono aplicada al ámbito de estudio no ha introducido ningún sesgo reseñable por cuanto el 99,98% de la población entre 65 y 84 años declara tener esta dotación<sup>19</sup>.

### **Definición de las variables independientes y dependientes**

Con el fin de simplificar el volumen de datos y de obtener las dimensiones que mejor representan a cada uno de los elementos del sistema de satisfacción residencial, en aras de una mejor comprensión del fenómeno, se llevó a cabo un Análisis de Componentes Principales (ACP), para cada uno de los ámbitos de la satisfacción residencial a saber: población, vivienda, edificio o finca y barrio y vecindario, explicando el 74%, 68%, 59% y 54% de la varianza, respectivamente.

Junto a los 21 componentes resultantes del ACP (Tabla 1), también se utilizan como variables independientes el género, el estado civil y la posición del mayor en el hogar, así como aquellas variables originales que no mostraron correlaciones con otras para formar parte de los factores (tiempo en llegar

a los medios de transporte público y presencia de familiares viviendo en el barrio).

Este procedimiento estadístico ha sido empleado con la misma finalidad y con resultados sólidos en otras investigaciones sobre satisfacción residencial<sup>14,20-23</sup>.

Varias preguntas del cuestionario indagan sobre la satisfacción residencial desde diferentes perspectivas, y, para dar respuesta a los objetivos de este trabajo, tres de ellas son utilizadas como variables dependientes. Así tanto la satisfacción con la casa como con el vecindario se expresan en cuatro niveles: nada satisfecho/a, poco satisfecho/a, bastante satisfecho/a y muy satisfecho/a; por su lado, la percepción del barrio es enunciada en cinco intervalos: muy mal, mal, regular, bien y muy bien.

### **Análisis**

La descripción de las características de la muestra de población así como de los niveles de satisfacción residencial percibida se basan en el análisis de tablas de contingencia.

Para intentar dar respuesta al objetivo primordial de este trabajo, la identificación de los predictores de la satisfacción con la casa, el barrio y el vecindario entre los mayores de Madrid y la determinación de la importancia relativa de cada uno de ellos, se ha aplicado el Análisis de Regresión Lineal Múltiple (ARLM). Esta técnica ha aportado soluciones adecuadas en estudios similares. En lo que atañe al grupo de población mayor, ha sido empleada para descubrir los predictores de la satisfacción residencial con los atributos casa y vecindario entre mujeres ancianas<sup>24</sup>, de la calidad medioambiental percibida entre población mayor femenina<sup>25</sup>, de satisfacción con la vida entre mujeres mayores<sup>26</sup>, de satisfacción con la casa entre mayores de 60 años<sup>27</sup>, de satisfacción residencial de los mayores que viven en el centro de la ciudad<sup>28</sup>.

El ARLM permite estudiar las relaciones entre una serie de variables independientes (o predictores) y una variable dependiente o criterio. La fuerza o intensidad de la relación, esto es, el grado en que la variable dependiente queda explicada por la ecuación de regresión obtenida, se mide por el coeficiente de determinación o de correlación múltiple al cuadrado ( $R^2$ ). Se ha optado por el método de selección de variables por pasos (stepwise selection), fijándose una probabilidad F para entrar menor o igual a 0,05, y una probabilidad F para salir de 0,1.

VARIABLES	CARGA FACTORIAL	COMPONENTES PRINCIPALES
<b>Caracterización de la población</b>		
Estudios del Entrevistado	0,920	Estatus Socioeconómico de la Población
Clase social del entrevistado	0,910	
Ingresos mensuales (incluidos los del cónyuge, en su caso)	0,703	
Escala económica del hogar	0,454	
Edad media de los miembros del hogar	0,940	Grado de envejecimiento del hogar
Edad del Entrevistado	0,738	
Nº de personas que viven en el hogar	-0,653	
Tipología del hogar	0,939	Estructura familiar del hogar
Estado de salud en el último año	0,895	Condiciones de salud
<b>Vivienda de residencia</b>		
Grado de satisfacción con la comodidad de la cocina	0,791	Satisfacción con los atributos de la casa
Grado de satisfacción con la comodidad del baño	0,748	
Grado de satisfacción con la distribución de la casa	0,726	
Grado de satisfacción con el tamaño de la casa	0,721	
Grado de satisfacción para moverse dentro de la casa	0,680	
Grado de satisfacción con la luminosidad / ventilación de la casa	0,669	
Grado de satisfacción con el aislamiento de la casa	0,639	
Tiempo de residencia en la casa	0,854	Adaptabilidad y personalización de la vivienda
Años de la casa	0,768	
Nº de reformas hechas en la casa	0,627	
Nº de personas por habitación	-0,764	Disponibilidad de espacio en la casa
Percepción del tamaño de la casa	0,706	
Nº de habitaciones de la casa (sin contar baño y cocina)	0,596	
¿En casa de quién vive?	0,861	Control sobre las decisiones que afectan a la vivienda
Régimen de tenencia de la casa	0,840	
Nº de dotaciones de confort de la casa (aire acondicionado, lavavajillas)	0,817	Confortabilidad de la vivienda
Nº de dotaciones básicas de la casa (agua corriente, retrete en la vivienda, ducha)	0,923	Niveles básicos y necesarios de dotaciones en la casa
Nº de dotaciones necesarias de la casa (instalación de calefacción, baño, agua caliente, lavadora, televisión, frigorífico)	-0,596	
Nº de reformas por hacer en la casa	0,881	Inadaptabilidad de la vivienda
¿Dispone Vd. de dormitorio independiente?	0,967	Nivel de privacidad
<b>Edificio o finca donde se ubica la vivienda</b>		
Grado de satisfacción con la calidad de la construcción	0,757	Satisfacción con la finca (edificio o bloque) donde se ubica la casa
Grado de satisfacción con los gastos de mantenimiento de la casa	0,687	
Percepción de la conservación del edificio/bloque/finca	0,635	
Grado de satisfacción con las dotaciones de la finca	0,595	
Grado de Satisfacción para acceder a su edificio libre de obstáculos	0,586	
Nº de dotaciones necesarias de la finca (agua caliente central, calefacción central, ascensor)	0,866	Equipamiento de la finca
Nº de dotaciones de confort de la finca (piscina, garaje, jardín, portería, gas por tubería)	0,852	
<b>Barrio y vecindario</b>		
Tiempo en llegar a la parroquia u otros servicios religiosos	0,892	Grado de accesibilidad a los servicios de uso habitual en el barrio
Tiempo en llegar a las tiendas	0,867	
Tiempo en llegar al médico	0,771	
Tiempo en llegar a jardines, parques, zonas verdes	0,767	
Tiempo en llegar a centros y clubes para personas mayores	0,691	
Tiempo en llegar al ambulatorio	0,652	
Tiempo en llegar a los supermercados	0,510	
Frecuencia en acudir al club de la tercera edad del barrio	0,796	Integración en la vida popular del barrio
Frecuencia en acudir a las fiestas que se organizan en el barrio	0,724	
Frecuencia en reunirse con otras personas en la plaza del barrio, en la calle, en el parque, ...	0,646	
Movilizarse para solucionar problemas del barrio	0,359	
Frecuencia en acudir a instalaciones deportivas del barrio	0,315	

Tabla 1.  
Los componentes de la satisfacción residencial resultantes del ACP utilizados como matriz de variables independientes en el ARLM

*Tabla 1. (Cont.)  
Los componentes de la  
satisfacción residencial  
resultantes del ACP  
utilizados como matriz de  
variables independientes  
en el ARLM*

Variables	Carga Factorial	Componentes principales
	<b>Barrio y vecindario</b>	
Está de acuerdo o en desacuerdo en que sus vecinos son amables	0,822	Acuerdo con opiniones positivas sobre los vecinos
Está de acuerdo o en desacuerdo en que sus vecinos son personas como Vd., o con los mismos intereses	0,781	
Está de acuerdo o en desacuerdo en que sus vecinos suelen prestar ayuda a los demás	0,714	
Frecuencia en acudir a bares, cafeterías, ... , del barrio	0,674	Realización de actividades de carácter cultural
Frecuencia en ir a espectáculos o exposiciones en el barrio	0,651	
Frecuencia de realización de actividades organizadas en la parroquia del barrio	0,427	
Frecuencia para caminar, pasear ... por el barrio	0,387	
Grado de satisfacción con la situación actual de su barrio en cuanto a facilidad para moverse o en cuanto a la existencia de obstáculos	-0,745	Percepción de la calidad medioambiental del barrio
Nº problemas más importantes en el barrio	0,716	
Está de acuerdo o en desacuerdo en que sus vecinos se meten mucho en la vida privada de la gente	0,736	Desacuerdo con calificaciones negativas sobre los vecinos
Está de acuerdo o en desacuerdo en que sus vecinos ocasionan muchas molestias	0,729	
Nº de años viviendo en el barrio	0,811	Percepción del espacio vivido
Grado de satisfacción con la localización	0,512	

Fuente: IEG, CSIC. (1998). Encuesta Envejecer en Casa. (Elaboración propia)

La importancia de cada una de las variables independientes en la determinación del criterio es un tema complejo de precisar<sup>29,30</sup>. Así, en los modelos de satisfacción con la casa, el barrio y el vecindario se consideran los coeficientes de regresión (B), que indican su peso en la ecuación para predecir el resultado de la variable dependiente, y los coeficientes de regresión estandarizados (Beta) que permiten su comparación cuando las variables no están medidas en las mismas unidades.

## Resultados

### **Características sociodemográficas de los mayores y expresión de su satisfacción residencial**

La población estudiada se caracteriza por un predominio de mujeres (sex ratio 69%), alcanzar una edad media de 72 años, estar casados (61%) o viudos (31%), residir en hogares con un tamaño medio familiar en torno a 2 personas, tener un bajo nivel de instrucción lo que se materializa en una cualificación social relativamente baja y en la percepción de unos ingresos mensuales que en el 62% de los casos están por debajo de las 100.000 pts. (Tabla 2). Pero estos rasgos sociodemográficos son diferentes según el género y la edad, y como hecho general ser mujer y tener más edad se suelen asociar con situaciones más peyorativas.

Generalmente, esta población reside en su propia casa, ocupando la posición de persona principal,

sobre todo si son hombres. Una pérdida de autonomía (por problemas de salud, descenso de ingresos económicos, muerte del cónyuge) propiciaría la mayor propensión entre las mujeres y, en especial, quienes tienen 75 y más años, a residir en casa de otras personas (normalmente hijas o hijos).

En relación a la valoración realizada por los mayores sobre su medioambiente de residencia, resalta el elevado nivel de satisfacción, por encima del 84%, en cada uno de los ámbitos cuestionados (casa, barrio y vecindario). También la satisfacción residencial varía según el género y la edad, aunque de acuerdo con este parámetro los que tienen más edad y las mujeres expresan valoraciones más altas.

### **Los predictores de la satisfacción con la casa, el barrio y el vecindario**

De los modelos parciales resultantes de la aplicación del ARLM a cada uno de los componentes del medio residencial, el de mayor poder predictivo es el relacionado con la casa y finca de residencia (Tabla 3), para el que diez variables independientes alcanzan significación estadística ( $p < 0,004$ ), con un intensidad o fuerza de relación entre las variables independientes y el criterio (R) de 0,616 y un coeficiente de determinación ( $R^2$ ) que explica hasta un 38% de la varianza de la variable dependiente.

Los predictores más relevantes son aquéllos relacionados precisamente con la casa como entorno residencial más próximo. Así, tan sólo los seis primeros predictores explican, de acuerdo con su co-

Variables (Nº casos)	Etiquetas	Total (1.148)	Género		Edad		
			Hombres (468)	p	Mujeres (680)	65-74 (775)	p
Edad	Media (en años)	72,24	71,75		72,56		
Estado civil (1.147)	Soltero/a	6,80	2,36	(****)	9,85	6,59	(****) 7,24
	Casado/a	61,46	85,65		44,85	67,70	48,53
	Viudo/a	30,60	10,71		44,26	24,29	43,70
	Otros	1,14	1,28		1,14	1,42	0,54
Nivel de Estudios (1.148)	Sin estudios, Analfabeto	4,01	1,28	(****)	5,88	3,74	(NS) 4,56
	Sin estudios, sabe leer y escribir	47,13	40,60		51,62	48,13	45,04
	Term.a los 14/15 años (EGB, FP1, ...)	29,62	32,05		27,94	29,68	29,49
	Term.a 16/19 años (BURCOU, FP2, ...)	8,71	8,97		8,53	9,29	7,51
	Posteriores sin ser universitarios	3,57	3,42		3,68	2,71	5,36
	Universitarios	6,97	13,68		2,35	6,45	8,04
Ingresos (pesetas/mes) (1.031)	< 60.000 pesetas	19,88	8,90	(****)	27,65	16,69	(*** ) 26,49
	60.001 a 100.000	42,10	41,92		42,22	44,75	36,61
	100.001 a 150.000	21,63	25,76		18,71	21,15	22,62
	> 150.000	16,39	23,42		11,42	17,41	14,29
Vive en ... (1.139)	Su propia casa	92,45	93,75	(NS)	91,56	93,65	(** ) 89,92
	Casa de otros	7,55	6,25		8,44	6,35	10,08
Hogar (1.148)	Media (personas)	2,20	2,42		2,05	2,31	1,98
	Edad media (en años)	66,46	65,40		67,16	63,12	73,40
Satisfacción con la casa (1.144)	Nada satisfecho/a	2,36	1,71	(**)	2,81	2,72	(*) 1,62
	Poco satisfecho/a	8,65	10,26		7,54	9,18	7,55
	Bastante satisfecho/a	56,91	61,54		53,70	59,25	52,02
	Muy satisfecho/a	32,08	26,50		35,95	28,85	38,81
Percepción del barrio (1.122)	Muy mal	1,16	1,53	(*)	0,90	1,45	(*) 0,55
	Mal	3,21	2,84		3,46	3,43	2,75
	Regular	11,50	13,76		9,94	13,46	7,42
	Bien	48,57	51,31		46,69	47,63	50,55
	Muy bien	35,56	30,57		39,01	34,04	38,74
Satisfacción con los vecinos (1.121)	Nada satisfecho/a	0,71	0,44	(NS)	0,90	0,66	(NS) 0,84
	Poco satisfecho/a	6,24	6,15		6,31	6,69	5,29
	Bastante satisfecho/a	61,46	63,96		59,76	61,29	61,84
	Muy satisfecho/a	31,58	29,45		33,03	31,36	32,03

Fuente: IEG,CSIC. (1998). Encuesta Envejecer en Casa. (Elaboración propia)

(\*) p<0,05; (\*\*) p<0,005; (\*\*\*) p<0,001; (\*\*\*\*) p<0,0001; (NS) Sin significación estadística

Tabla 2.  
Características sociodemográficas de la población mayor que reside en vivienda familiar en Madrid y expresión de la satisfacción residencial

eficiente de contribución<sup>29</sup>, casi un 32% de la variación de la variable dependiente o criterio, y según su aparición indican que la satisfacción con la casa será más elevada cuanto mejor perciban los mayores diversos atributos relacionados con las dotaciones de la casa y de la finca (véase Tabla 1, donde se detallan las variables que componen cada predictor).

El nivel de control que el mayor tiene sobre su vivienda y las decisiones que pudieran derivar del hecho de residir en la propia casa y de tener ésta en régimen de propiedad también es explicativo de la satisfacción con la casa. De igual manera, disponer de espacio en la casa y tener mayor número de dotaciones de confort y secundariamente de dotaciones necesarias hará aumentar la satisfacción con la casa.

En séptimo y octavo lugar de la ecuación de regresión entran con signo negativo dos variables que indican que la satisfacción con la casa y la finca de residencia será más baja cuanto peor sea la percepción de la calidad medioambiental del barrio y más tiempo se invierta en llegar a pie a los servicios de uso frecuente o habitual en éste área, respectivamente. El desacuerdo con calificaciones negativas sobre los vecinos es también un predictor de satisfacción con la casa. Finalmente, el género de la persona mayor apunta que ser mujer propicia un aumento de la satisfacción con la casa.

La predicción de la satisfacción con el barrio (Tabla 4) es explicada en una cuarta parte de su varianza a partir de diez variables con una significación menor de 0,05. De estos predictores, siete

*Tabla 3.  
Predictores de la  
satisfacción con la casa y  
el edificio o finca de  
residencia de la población  
mayor en Madrid*

Predictores	Coefficiente de Correlación r	Coefficientes No Estandarizados B	Coefficientes Estandarizados Beta	Significación
Constante 3,031				
Satisfacción con los atributos de la casa	0,534	0,345	0,345	0,000
Satisfacción con la finca	0,461	0,111	0,163	0,000
Equipamiento de la finca	0,222	0,060	0,089	0,001
Control sobre las decisiones que afectan a la vivienda	0,108	0,066	0,097	0,000
Disponibilidad de espacio en la casa	0,109	0,061	0,089	0,000
Confortabilidad de la vivienda	0,135	0,076	0,112	0,000
Percepción de la calidad medioambiental del barrio	-0,323	-0,075	-0,111	0,000
Accesibilidad a los servicios de uso habitual en el barrio	-0,123	-0,057	-0,086	0,000
Desacuerdo con calificaciones negativas sobre los vecinos	0,174	0,050	0,075	0,002
Género de la persona mayor	0,073	0,101	0,073	0,003

R = 0,616; R<sup>2</sup> = 0,379; Sig. F <= 0,003; N = 1.104 casos válidos;  
Fuente: IEG,CSIC. (1998). Encuesta Envejecer en Casa. (Elaboración propia)

*Tabla 4.  
Predictores de la  
satisfacción con el barrio  
de residencia de la  
población mayor en  
Madrid*

Predictores	Coefficiente de Correlación r	Coefficientes No Estandarizados B	Coefficientes Estandarizados Beta	Significación
Constante 3,946				
Percepción de la calidad medioambiental del barrio	-0,381	-0,247	-0,301	0,000
Satisfacción con la finca	0,331	0,149	0,180	0,000
Equipamiento de la finca	0,198	0,135	0,164	0,000
Realización de actividades de carácter cultural	0,154	0,071	0,086	0,002
Adaptabilidad y personalización de la vivienda	0,003	0,063	0,075	0,008
Género de la persona mayor	0,073	0,223	0,132	0,000
Acuerdo con opiniones positivas sobre los vecinos	0,097	0,065	0,079	0,003
En el hogar el mayor es cabeza de familia, ama de casa u otro familiar	-0,017	-0,120	-0,071	0,019
Accesibilidad a los servicios de uso habitual en el barrio	-0,076	-0,047	-0,058	0,030
Status socioeconómico	0,155	0,052	0,063	0,048

R = 0,503; R<sup>2</sup> = 0,253; Sig. F <= 0,048; N = 1.093 casos válidos;  
Fuente: IEG,CSIC. (1998). Encuesta Envejecer en Casa. (Elaboración propia)

son comunes bien con el modelo de la casa, bien con el de los vecinos. Atendiendo al coeficiente de contribución, el primer factor de la ecuación explica por sí sólo casi la mitad de la varianza del criterio predicha en el conjunto del modelo (que es de R<sup>2</sup> 0,253). Se trata de un factor referido a la valoración de la calidad medioambiental del barrio, y su presencia con signo negativo en el modelo de regresión indica que la satisfacción de los mayores madrileños con su barrio de residencia será más baja cuanto peor sea la percepción de la calidad medioambiental del mismo.

En noveno lugar, ya con poco peso dentro de la ecuación y en sentido negativo, aparece un predictor que mide la accesibilidad a los servicios de uso diario en el barrio. Cuanto menos tiempo se invierta en llegar a pie a los servicios de uso más frecuente o habitual en el barrio mayor será la satisfacción con el medioambiente de residencia. Existe otro predictor que entra restando en la ecuación, y es la posición que el mayor ocupa en el hogar, que apunta que ser el cabeza de familia también es explicativo de la satisfacción con el barrio.

Los restantes factores predictores del entorno barrio indican que la satisfacción será mayor cuanto más elevada sea la satisfacción parcial hacia diversos elementos de la finca y más dotaciones tenga ésta, más alta sea la frecuencia de realización de actividades de carácter cultural, más elevado sea el grado de adaptación de la casa y mayor predisposición a estar de acuerdo con que los vecinos son personas educadas, amables y están dispuestos a prestar ayuda a los demás. Finalmente, dos variables relacionadas con la caracterización sociodemográfica indican que ser mujer, por un lado, y tener un estatus socioeconómico elevado, por otro, influyen en la satisfacción con el barrio.

El modelo de predicción de la satisfacción hacia el vecindario (Tabla 5) consigue explicar un 29% de la variable criterio por medio de siete variables independientes significativas ( $p < 0,05$ ), de las que las cuatro primeras alcanzan una buena proporción de la varianza del criterio (con un coeficiente de determinación de 26,65%). Dos predictores son únicos en este modelo, y son la percepción del espacio vivido y el nivel de privacidad en la casa, según los cuales cuanto mayores sean el tiempo de residencia en el barrio y la satisfacción con la localización, por un lado, y el nivel de privacidad del mayor en su casa, por otro, más elevada será también la satisfacción con los vecinos. Por último, es preciso resaltar que la satisfacción con el vecindario será más alta cuanto mayor sea el grado de acuerdo con opiniones positivas sobre los vecinos y de desacuerdo con opiniones negativas de los mismos, más elevada sea la satisfacción parcial hacia diversos atributos de la casa y mayor sea la frecuencia de participación en actividades de carácter cultural realizadas en el barrio.

Un hecho reseñable es que la percepción de la calidad medioambiental es un predictor que aparece restando en los tres modelos. Este factor correlaciona la percepción de mayor número de problemas en el barrio con dos elementos. Primero, con un menor grado de satisfacción frente a la existencia de barreras (aceras estrechas, calles en mal estado, coches mal aparcados e invadiendo el paso peatonal, presencia de obras, etc.) que impiden una movilidad libre de obstáculos por el espacio de vida más cercano al lugar de residencia. Segundo, con una baja satisfacción con la localización del barrio dentro de la ciudad, o bien con respecto a la distancia al lugar de residencia de familiares y/o amigos, o incluso se tiene en cuenta la mala comunicación.

## Discusión

El estudio resume las características sociodemográficas de la población entre 65 y 84 años que reside en vivienda familiar en el municipio de Madrid, por oposición al alojamiento en colectivo propio de ancianos con una edad media elevada<sup>31</sup>, mide los niveles de satisfacción con cada ámbito del entorno físico de vida (casa, barrio y vecindario), y se centra en la obtención de los componentes del medioambiente residencial que mejor predicen la satisfacción con esos ámbitos, como objetivo primordial del estudio del espacio residencial como componente de la calidad de vida. Cabe resaltar que es la primera vez que en España se realiza una investigación de este tipo para el grupo de mayores.

Predictores	Coefficiente de Correlación r	Coefficientes No Estandarizados B	Coefficientes Estandarizados Beta	Significación
		Constante 3,242		
Acuerdo con opiniones positivas sobre los vecinos	0,377	0,209	0,355	0,000
Satisfacción con los atributos de la casa	0,372	0,150	0,257	0,000
Desacuerdo con calificaciones negativas sobre los vecinos	0,165	0,070	0,118	0,000
Percepción del espacio vivido	0,157	0,065	0,111	0,000
Percepción de la calidad medioambiental del barrio	-0,181	-0,046	-0,078	0,006
Realización de actividades de carácter cultural	0,103	0,038	0,065	0,013
Nivel de privacidad en la casa	0,045	0,031	0,051	0,048

R = 0,538; R<sup>2</sup> = 0,290; Sig. F <= 0,048; N = 1.091 casos válidos;  
Fuente: IEG,CSIC. (1998). Encuesta Envejecer en Casa. (Elaboración propia)

Tabla 5.  
Predictores de la satisfacción de los mayores hacia sus vecinos

El primer hecho destacable es el alto grado de satisfacción residencial percibido por los mayores, independientemente del ámbito de que se trate, resultados que están en la línea de los obtenidos por otros estudios en países de nuestro entorno<sup>21,32-34</sup>. La satisfacción varía según la edad y el género, de forma que los ancianos de más edad y las mujeres expresan niveles de satisfacción más altos, si bien no existe asociación estadística significativa en cuanto a la satisfacción hacia el vecindario. La satisfacción residencial aumenta con la edad<sup>35,36</sup> debido a una desigual experiencia con el medio de vida<sup>17</sup>, y, en la misma tendencia, se observan diferencias significativas dentro del propio grupo de mayores. Por su lado, la mujer ha estado tradicionalmente apegada a su casa y su barrio<sup>6</sup> mientras que el varón ha tenido un espacio sociolaboral más amplio, motivo que ayudaría a explicar la desigual percepción del espacio de vida según género.

Un análisis de la literatura sobre el tema muestra que las investigaciones realizadas en otros países, básicamente anglosajones, establecen objetivos muy diversos a partir de cuestionarios también diferentes. De este modo se obtienen predictores de la satisfacción residencial muy variados y referidos a espacios y tiempos específicos<sup>34</sup> por lo que sólo es factible la comparación en lo que atañe a la expresión de los niveles de satisfacción<sup>37</sup>.

En la obtención de los predictores de la satisfacción residencial, los coeficientes de determinación ( $R^2$ ) resultantes en cada uno de los análisis de regresión indicarían que se trata más de modelos descriptivos que explicativos, aunque en Ciencias Sociales están asumidos resultados similares. Los valores obtenidos están en la línea de otras investigaciones sobre el tema cuando se analizan las satisfacciones parciales. Así, la satisfacción con la casa y el vecindario entre mujeres ancianas es explicada por un coeficiente  $R^2$  de 0,36 y de 0,29, respectivamente<sup>24</sup>; en la percepción de la calidad medioambiental de la población anciana femenina se obtiene una  $R^2$  de 0,35<sup>25</sup>; la satisfacción con la vida es definida por coeficientes de 0,05, 0,20 y 0,25 según se trate de mujeres trabajadoras, amas de casa ancianas y mujeres jubiladas, respectivamente<sup>26</sup>.

Del conjunto de variables independientes incorporadas en los análisis de regresión, nueve no consiguen incorporarse a ninguno de los modelos. Se trata de tres variables originales (estado civil del mayor, tiempo en llegar al transporte público y presencia de familiares viviendo en el mismo barrio) y seis factores (grado de envejecimiento del hogar, estructura familiar, condiciones de salud, niveles

básicos y necesarios de dotaciones en la casa, inadaptabilidad de la vivienda, integración en la vida del barrio mediante realización de actividades de carácter popular).

Los predictores de mayor peso en cada uno de los ámbitos residenciales son precisamente aquéllos relacionados más directamente con cada ámbito. Así, respecto a la casa destaca la satisfacción parcial hacia elementos de la casa y de la finca y el nivel de dotaciones. Por satisfacción parcial hacia elementos o atributos de la casa se alude a la comodidad de la cocina y del cuarto de baño, tamaño y distribución de la casa, el aislamiento frente a ruidos, humedades y temperatura, la luminosidad y ventilación. El nivel de confort de la vivienda es otro predictor de peso en la satisfacción con la casa, y viene definido por el equipamiento de confort y secundariamente por el número de reformas de mantenimiento realizadas, el número de habitaciones y de dotaciones necesarias. Esta autovaloración se relaciona, además, con la buena percepción de los mayores a considerar su casa y su finca como libres de barreras físicas al acceso y la movilidad interior.

El tamaño de la casa es un aspecto relevante en la valoración de la adecuación de la casa a las necesidades de los mayores y a su capacidad para desenvolverse sin obstáculos de forma independiente. Uno de los rasgos de la vivienda es su amplitud, con casi cuatro habitaciones por término medio (sin contar baño y cocina) y 0,59 personas por habitación. Estos datos son reflejo de un tamaño medio familiar muy bajo (2,2 personas). De manera que el hacinamiento no parece ser un problema entre los ancianos<sup>38</sup>, lo que conlleva que casi 7 de cada 10 estén muy satisfechos con el tamaño de la casa.

Como consecuencia de la amplitud de la vivienda y del hecho de que residen en su propia casa, y no en la de sus hijos u otros familiares, los mayores disfrutan de privacidad o intimidad. Esta característica, como uno de los principios que debe satisfacer el medio de residencia<sup>39</sup>, constituye uno de los predictores de satisfacción con el vecindario, de modo que además de disponer de espacio suficiente para cubrir las necesidades derivadas del alojamiento, los mayores consideran su casa como un espacio personal, acotado y donde no ser molestado por otras personas.

El 92,5% de los ancianos residen en su propia casa, y entre éstos casi 9 de cada 10 la tienen en propiedad. Este régimen, como forma de tenencia de vivienda más común en España a todas las eda-

des<sup>40</sup> y especialmente a la edad anciana<sup>4</sup>, representa una seguridad económica<sup>41</sup> por cuanto puede constituir un valor de cambio, otorga la libertad de decidir sobre el lugar donde envejecer y confiere un cierto control en cuanto a la realización de reparaciones o modificaciones en aras a adaptar la casa a las necesidades derivadas tanto de la edad del ocupante como de la casa.

La adaptabilidad y personalización de la casa constituye un predictor de la satisfacción con el barrio. Envejecer en el mismo lugar donde se ha vivido durante la mayor parte de la edad activa es la norma<sup>36</sup>, y una estancia prolongada, si bien puede ser un reflejo de la incapacidad financiera para moverse, es un claro predictor de satisfacción con el ámbito de residencia por cuanto se ha tenido el tiempo suficiente como para adaptar y reformar el espacio de vida a las necesidades y gustos de cada uno.

El barrio desempeña un papel notable en la evaluación de la calidad residencial, y entre la población mayor este área es tan significativa para el bienestar como la casa misma<sup>42</sup>. Así, la percepción de la calidad medioambiental se configura como un predictor significativo en los tres entornos residenciales analizados, y su aparición con signo negativo indica que la satisfacción será menor cuando la calidad medioambiental sea baja. Ésta se define por una relación inversa entre el número de problemas detectados en el barrio y la satisfacción frente a la existencia de barreras a la movilidad; secundariamente, se apoya en una alta participación en temas relacionados con la solución de problemas del barrio y una baja satisfacción relativa a la localización con respecto a la ciudad. Sin embargo, la satisfacción con la localización y el número de años residiendo en el mismo entorno urbano conforman el predictor sobre la percepción del espacio vivido, significativo en el modelo de satisfacción con los vecinos.

El tiempo en llegar a pie a los servicios de uso habitual en el barrio es un indicador negativo de la satisfacción con la casa y con el barrio. Los mayores madrileños invierten un tiempo medio entre 11 y 15 minutos en llegar a equipamientos como las tiendas, el supermercado, los parques y jardines, los centros de ocio para mayores, y los menos accesibles son el médico y el ambulatorio. El acceso se evalúa según las necesidades y el nivel de competencia de los mayores, destacándose que aquellos mayores que más tiempo invierten son los que peor perciben su estado de salud.

La participación en actividades denominadas de carácter cultural (ir al cine y espectáculos, activi-

dades organizadas en la parroquia del barrio...) apoya la satisfacción con el barrio y el vecindario.

Los modelos de regresión señalan que percibir positivamente a los conocidos y vecinos es un indicador significativo de la satisfacción residencial, mientras que carece de significación estadística el hecho de tener o no familiares residiendo en el mismo barrio<sup>42</sup>. Así, los mayores están de acuerdo en afirmar que sus vecinos son amables, son personas similares a ellos o con los mismo intereses, y prestan ayuda a los demás en caso de necesidad. Pero están en desacuerdo con calificaciones que definen a los vecinos como maleducados, cotillas, ruidosos y molestos. Ello viene a apoyar, además, la idea del nivel de privacidad que disfrutaban los mayores en su casa.

Los elementos de menor peso en las ecuaciones de regresión son los relativos a las características sociodemográficas de los mayores. Ser mujer apunta la tendencia a estar satisfecha con la casa y el barrio, y tener un elevado estatus socioeconómico y ocupar el puesto de cabeza de familia en el hogar son significativos de la satisfacción con el barrio.

## Conclusiones

La satisfacción de los mayores madrileños con su entorno de residencial es elevada, observándose una tendencia más positiva entre las mujeres y entre la población de más edad.

Los coeficientes de determinación obtenidos en los modelos de predicción de la satisfacción con la casa, el barrio y el vecindario explican entre el 25% y 38% de la varianza de las variables criterio. Estos valores son claramente aceptables comparados con los obtenidos en otras investigaciones sobre el tema, y no indican necesariamente la ausencia de asociación entre las variables sino que no hay una relación estrictamente lineal, además de la existencia de otros factores, junto a la variabilidad de los sujetos, que ayudarían a predecir la variable dependiente en una mayor proporción de su varianza.

Los resultados obtenidos manifiestan que los predictores de la satisfacción residencial no son exclusivos de un solo ámbito físico de vida sino que forman parte de un constructo amplio, que más bien debería analizarse conjuntamente, porque la satisfacción residencial, como valoración sobre un dominio global<sup>21</sup>, forma parte de un sistema cuyos componentes interactúan.

De todos los componentes seleccionados en cualquiera de los modelos, los de carácter perceptivo aportan mayor peso relativo en la determinación de la satisfacción residencial, lo que puede indicar que la satisfacción residencial es producto de la situación vital<sup>27</sup> frente a un medio objetivo y susceptible de ser mejorado.

La realización de estudios de este tipo tienen el valor de constituir fuentes de conocimiento de cara a mitigar las posibles deficiencias del medioambiente residencial como situación ideal para envejecer en el entorno de vida. Porque envejecer in situ evitaría la ruptura del mayor con su espacio vivido.

## Agradecimientos

Esta investigación ha sido financiada con cargo al Programa Nacional de Estudios Sociales y Económicos de la CICYT (referencia SEC97-1374). Los autores expresan su agradecimiento a los doctores A. Abellán y V. Rodríguez (IEG, CSIC) por su ayuda en la gestación del proyecto y en el diseño de encuesta, y a J. M. Rojo (CTI, CSIC) como asesor estadístico.

## Bibliografía

- Pastalan LA/ed. *Aging in place: the role of housing and social supports*. New York: The Haworth Press 1990.
- Harootyan RA. Las casas en que viviremos. Accesibilidad y adaptabilidad. *Revista de Gerontología* 1995; 5:118-25.
- Abellán A. Barómetro: problemas de vivienda y riesgo de institucionalización. *Revista Multidisciplinar de Gerontología* 1999;9:253-57.
- Abellán A, Fernández-Mayoralas G, Rodríguez V, Rojo F. Envejecer en España. *Manual Estadístico sobre el Envejecimiento de la Población*. Madrid: Fundación Caja de Madrid 1996.
- Abellán A, Rojo F. Migración y movilidad residencial de las personas de edad en Madrid. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense* 1997;(17):175-93.
- Fogel B. Psychological Aspects of Staying at Home. En: Callahan JJ Jr (ed.). *Aging in Place*. New York: Baywood Publishing Company 1993.
- Grundy M. Living arrangements and social support in later life. En: Warnes AM (ed.). *Human Ageing and later life*. Multidisciplinary perspectives. London: Edward Arnold 1989.
- Lawton MP. Competence, environmental press and adaptation of older people. En: Lawton MP, Windley PG, Byerts TO (eds.). *Aging and the environment: theoretical approaches*. New York: Springer Publishing 1982.
- Birren JE, Dieckmann L. Concepts and Content of Quality of Life in the Later Years: An Overview. En Birren JE, Lubben JE, Rowe JC, Deutchman DE (eds.). *The Concept and Measurement of Quality of Life in the Frail Elderly*. San Diego: Academic Press 1991.
- Fernández-Ballesteros R, Zamarrón MD, Madia A. *Calidad de vida en la vejez en los distintos contextos*. Madrid: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, Instituto Nacional de Servicios Sociales 1997.
- Seed PH, Lloyd G. *Quality of Life*. London: Jessica Kingsley Publishers 1997.
- Setien ML. *Indicadores Sociales de Calidad de Vida*. Un Sistema de Medición Aplicado al País Vasco. Madrid: CIS, Siglo XXI 1993.
- Svensson T. Intellectual Exercise and Quality of Life in the Frail Elderly. En: Birren JE, Lubben JE, Rowe JC, Deutchman DE (eds.). *The Concept and Measurement of Quality of Life in the Frail Elderly*. San Diego: Academic Press 1991.
- Amerigo M, Aragones JI. A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *Journal of Environmental Psychology* 1997;17:47-57.
- Callahan JJ Jr. Introduction: Aging in Place. En: Callahan JJ Jr (ed.). *Aging in Place*. New York: Baywood Publishing Company 1993.
- Bond J. Living arrangements of elderly people. En: Bond J, Coleman P, Peace SH (eds.). *Ageing in society*. An introduction to social gerontology. 2ª ed. London: Sage 1993.
- Anderson RT, Longino CHF. Concepts and measurement of the housing quality of older adults: developing a public-health approach. En: Folts EW, YEatts DE (eds.). *Housing and the Aging Population: Options for the New Century*. New York: Garland 1994.
- De Leeuw ED, Nicholls WL II. Technological Innovations in Data Collection: Acceptance, Data Quality and Costs. *Sociological Research Online* 1996;1(4).
- Comunidad de Madrid. *Censos de Población y Vivienda de 1991*. (Población de 65 y más años de edad residente en vivienda familiar en el municipio de Madrid), (fichero en soporte electrónico).
- Weidemann S, Anderson JR, Butterfield DJ, O'Donnell PM. Residents' perception of satisfaction and safety. A basis for change in multifamily housing. *Environment and Behavior* 1982;14:695-724.
- Francescato G, Weidemann S, Anderson JR. Residential Satisfaction: Its Uses and Limitations in Housing Research. En: Van Vliet W, Choldin H, Michelson W, Popeone D (eds.). *Housing and Neighborhoods*. Theoretical and Empirical Contributions. London: Greenwood Press 1987.

22. Carvalho M, Varkki George R, Anthony KH. Residential Satisfaction in Condomínios Exclusivos (Gate-Guarded Neighborhoods) in Brazil. *Environment and Behavior* 1997;29:734-68.
23. García Mira R. La ciudad percibida. *Una psicología ambiental de los barrios de A Coruña*. A Coruña: Universidade da Coruña, Servicio de Publicacións 1997.
24. Carp FM, Christensen DL. Technical environmental assessment predictors of residential satisfaction. A study of elderly women living alone. *Research on Aging* 1986; 8:269-87.
25. Christensen DL, Carp FM. PEQI-Based Environmental Predictors of the Residential Satisfaction of Older Women. *Journal of Environmental Psychology* 1987;7:45-64.
26. Cutler Riddick C. Life satisfaction for older female homemakers, retirees and workers. *Research on Aging* 1985;7:383-93.
27. Golant SM. Individual Differences Underlying the Dwelling Satisfaction of the Elderly. *Journal of Social Issues*, 1982; 38:121-33.
28. Ginsberg Y. The elderly in Central Tel Aviv. En Van Vliet W, Choldin H, Michelson W, Popeone D (eds.). *Housing and Neighborhoods. Theoretical and Empirical Contributions*. London: Greenwood Press 1987.
29. Bisquerra R. *Introducción conceptual al análisis multivariable*. Un enfoque informático con los paquetes SPSS-X, BMDP, LISREL y SPAD. Barcelona: PPU 1989.
30. Norusis MJ. *SPSS/PC + Statistics 4.0 for the IBM PC/ XT/AT and PS/2*. Chicago: SPSS Inc. 1990.
31. Rojo F, Fernández-Mayoralas G, Rodríguez V. El área de influencia de las residencias de ancianos de Madrid. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense* 1995;(15):607-17.
32. Herzog Ar, Rodgers WL. The structure of subjective well-being in different age groups. *Journal of Gerontology* 1981;36:472-79.
33. Cohn J, Sugar JA. Determinants of Quality of Life in Institutions: Perceptions of Frail Older Residents, Staff and Families. En: Birren JE, Lubben JE, Rowe JC, Deutchman DE (eds.). *The Concept and Measurement of Quality of Life in the Frail Elderly*. San Diego: Academic Press 1991.
34. Lawton MP. A Multidimensional View of Quality of Life in Frail Elders. En: Birren JE, Lubben JE, Rowe JC, Deutchman DE (eds.). *The Concept and Measurement of Quality of Life in the Frail Elderly*. San Diego: Academic Press, 1991.
35. Golant STM. The effects of residential and activity behaviors on old people's environmental experiences. En: Altman I, Lawton MP, Wohlwill JF (eds.). *Elderly people and the environment*. New York: Plenum Press 1984.
36. Gonyea JG, Hudson RB, Seltzer GB. Housing preferences of vulnerable elders in suburbia. In: Pastalan LA (ed.). *Optimizing housing for the elderly: homes not houses*. New York: The Haworth Press 1990.
37. Canter D, Rees K. A multivariate model of housing satisfaction. *International Review of Applied Psychology* 1982;31:185-208.
38. Evandrou M, Victor CH. Differentiation in Later Life: Social Class and Housing Tenure Cleavages. En: Bytheway B, Keil T, Allatt P, Bryman A (eds.). *Becoming and Being Old*. Sociological Approaches to Later Life. London: Sage Publications 1989.
39. Pynoos J, Regnier V. Improving Residential Environments for Frail Elderly: Bridging the Gap between Theory and Application. En: Birren JE, Lubben JE, Rowe JC, Deutchman DE (eds.). *The Concept and Measurement of Quality of Life in the Frail Elderly*. San Diego: Academic Press 1991.
40. Instituto Nacional de Estadística. *Censo de Viviendas de 1991*. Tomo I. Resultados Nacionales. Madrid: INE 1995.
41. Mutschler PHH. Where elders live. En: Callahan J Jr (ed.). *Aging in place*. New York: Baywood Publishing Company, 1993.
42. Carp FM, Carp A. *The ideal residential area*. *Research on Aging* 1982;4:411-39.