

**ESTRATEGIAS RESIDENCIALES PARA ABORDAR EL ENVEJECIMIENTO DE LA  
POBLACIÓN EN ESPAÑA: PERSPECTIVAS PARA EL SIGLO XXI**

**RESIDENTIAL STRATEGIES TO TACKLE POPULATION AGEING IN SPAIN:  
PROSPECTS FOR THE 21st CENTURY**

**Valeria Ruiz Lorenzo**

**Alberto Vallejo-Peña**

**Universidad de Málaga**

**Resumen**

España es, en la actualidad, uno de los países con la población más envejecida del mundo. En términos sociodemográficos hemos pasado a formar parte de la conocida como Europa envejecida. Nuestra alta esperanza de vida y la caída de la natalidad nos han conducido a este escenario, sin perspectivas de que esta tendencia cambie a corto plazo. El tiempo relativamente corto en el que se ha producido este despegue nos obliga ahora a afrontar una intensa planificación para corregir determinados desequilibrios sociales. Entre los problemas identificados destacan las dificultades en la adecuación de la vivienda para mayores que implicará la apuesta por estrategias residenciales eficaces

El objetivo del presente trabajo es abordar las principales necesidades y problemas sociales en materia de vivienda para personas mayores en España, así como las principales estrategias residenciales que emergen para afrontar tales circunstancias. Se pretende recoger las principales aportaciones de la literatura sobre estas cuestiones, generando así una herramienta que nos permita sustentar las posteriores propuestas metodológicas a aplicar dentro del Proyecto *Propuestas y parámetros innovadores de compliance aplicados a la Domótica y acreditación de la adecuación de las viviendas de las personas mayores en Andalucía*, referenciado abajo. El artículo, por lo tanto, concluye sintetizando los fundamentos teóricos que tales antecedentes sitúan como pilares y conductores del resto de las acciones del proyecto, así como la indicación de las técnicas de investigación a aplicar en las siguientes etapas.

**Palabras clave:** *sociedades longevas, personas mayores, vivienda adaptada, ageing in place, domótica.*

# WPS Review International on Sustainable Housing and Urban Renewal (RI-SHUR)

## Abstract

Spain is currently one of the countries with the most ageing population in the world. In socio-demographic terms, we have become part of what is known as an ageing Europe. Our high life expectancy and falling birth rate have led us to this scenario, without any prospect of this trend changing in the short term. The relatively short time in which this take-off has taken place means that we now have to undertake intensive planning to correct specific social imbalances. Among the problems identified, the difficulties in the adaptation of housing for the elderly stand out, which will imply a commitment to effective residential strategies.

The aim of this paper is to address the main needs and social problems in the field of housing for the elderly in Spain, as well as the main residential strategies that are emerging to address these circumstances. The aim is to compile the main contributions of the literature on these issues, thus generating a tool that will allow us to support the subsequent methodological suggestions to be applied within the Project “Proposals and innovative parameters of Compliance applied to home automation and accreditation of the adequacy of homes for the elderly in Andalusia”, referred to below. The article, therefore, concludes by synthesising the theoretical foundations that such antecedents place as pillars and drivers of the rest of the project's actions, as well as the indication of the research techniques to be applied in the following stages.

**Keywords:** *ageing societies, elderly people, adapted housing, ageing in place, home automation.*

## Introducción

Entre los principales retos que en el siglo XXI afronta la sociedad occidental, se encuentra, sin lugar a dudas, el intenso envejecimiento experimentado por las poblaciones de sus países en las últimas décadas. El proceso viene desencadenado por una feliz causa: el aumento generalizado de la esperanza de vida en los países desarrollados (Vaupel et. al., 2011). Sin embargo, el tiempo relativamente corto en el que se ha producido este despegue, conlleva ahora una intensa planificación para corregir determinados desequilibrios sociales. Afrontamos, en definitiva, un escenario en el que la vejez va a ser la etapa más extensa de nuestras vidas –con más tiempo para ser viejos que jóvenes-, y la calidad de ese tiempo en un futuro inmediato depende de las intervenciones que la sociedad está diseñando en estos precisos momentos. Entre los problemas de mayor peso que afrontamos para nuestros mayores se encuentran los de carácter residencial. Abordamos pues, en el presente trabajo, los desafíos planteados por la vivienda y las pertinentes estrategias residenciales para nuestros mayores en el presente y el futuro. Si bien, como punto de partida, debemos especificar que no pretendemos abordar la vivienda sólo como espacio físico, si no que tratamos de cubrir todos los aspectos socioeconómicos que giran en torno a ella al afrontar las edades más avanzadas: la convivencia con la familia u otros convivientes, frente a la soledad (según el caso); además de la gestión de los cuidados, la atención sanitaria, los servicios sociales y comunitarios, el vecindario, los aspectos económicos, técnicos, tecnológicos, el entorno físico, social, etc.

## WPS Review International on Sustainable Housing and Urban Renewal (RI-SHUR)

El objetivo del presente trabajo es abordar las principales necesidades y problemas sociales en materia de vivienda para personas mayores en España, así como las principales estrategias residenciales que emergen para afrontar tales circunstancias. Se pretende recoger las principales aportaciones de la literatura sobre estas cuestiones, generando así una herramienta que nos permita sustentar las posteriores propuestas metodológicas a aplicar en el proyecto que referenciamos en las próximas líneas.

Se trata de una acción encuadrada dentro del Proyecto *Propuestas y parámetros innovadores de compliance aplicados a la domótica y acreditación de la adecuación de las viviendas de las personas mayores en Andalucía* (datos completos a pie de página)<sup>1</sup> que pretende, a su vez, facilitar la consecución de dos objetivos posteriores: la orientación teórica del conjunto de la investigación, así como la propuesta de aplicación de técnicas de investigación cualitativas y/o cuantitativas que permitan una aproximación más concreta al ámbito de estudio del proyecto (Andalucía), así como la realización de propuestas concretas que faciliten la orientación de las políticas de vivienda para mayores en curso.

Por lo tanto, abordaremos a continuación el fenómeno de la sociedad longeva ante el problema de la vivienda; posteriormente, continuaremos con los problemas asociados a vivienda y edades avanzadas, las estrategias residenciales para abordar tales problemas y, finalmente, presentamos nuestras conclusiones.

### **La sociedad longeva del siglo XXI ante el problema de la vivienda**

Es un hecho, que las sociedades desarrolladas se caracterizan por una población envejecida con una esperanza de vida mayor respecto a generaciones anteriores. Esta tendencia ha ido evolucionando en el último siglo y parece mantenerse o agudizarse en este proceso actual de cambio demográfico, especialmente en Europa, donde las personas mayores de sesenta y cinco años forman, aproximadamente, una quinta parte de la población, y donde, según las proyecciones de EUROSTAT (2020), esta proporción aumentará al 31,3% en 2100. En 1994, se descubrió que la senescencia humana -proceso de envejecimiento- seguía posponiéndose, pese a que la tasa de deterioro con la edad parece ser constante: la esperanza de vida se alarga porque estamos llegando a la vejez con mejores niveles de salud (Vaupel, 2010; Vaupel et al. 2011). Según el demógrafo alemán, la mayoría de bebés nacidos desde el 2000 en países con poblaciones longevas, llegarán a ser centenarios -si el crecimiento actual de la esperanza de vida se mantiene-. Esto, tiene múltiples implicaciones en las estrategias residenciales.

Esta prolongación de la etapa de envejecimiento no ha afectado en igual medida a las condiciones de vulnerabilidad que se presentan en este ciclo vital. Tenemos una sociedad que ha conseguido alcanzar una esperanza de vida más larga, dotando de “más años a la vida”, pero que aún a día de hoy, es incapaz de dotar “más vida a esos años” (Pérez, 2004: 368). Existe una percepción creciente respecto a la insuficiencia

---

<sup>1</sup> Esta Publicación es fruto de las investigaciones realizadas en el Proyecto: “Propuestas y parámetros innovadores de “Compliance” aplicados a la Domótica y acreditación de la adecuación de las viviendas de las personas mayores en Andalucía (Vivienda Domótica Adaptada al Mayor)”, FEDERJA- 261, cofinanciada por el Programa Operativo FEDER 2014-2020 y por la Consejería de Economía y Conocimiento de la Junta de Andalucía

## WPS Review International on Sustainable Housing and Urban Renewal (RI-SHUR)

actual de políticas públicas que protejan el cuidado de las personas mayores con el objetivo de solventar el crecimiento futuro de la población envejecida (Gray, 2001).

Este envejecimiento de la sociedad ya fue definido por el Horizonte 2020 de la Comisión Europea como un gran reto del S. XXI. Están surgiendo una serie de casuísticas urgentes en torno a la gerontología que se pueden considerar un problema social debido a la falta de recursos y planificación. Cuestiones tales como: la sostenibilidad de las pensiones, las alternativas residenciales, el diseño de un modelo de envejecimiento activo, la salud y la gestión de los cuidados y, finalmente, la adaptación de la vivienda a las nuevas necesidades, que es el fenómeno que abordamos en el presente trabajo.

Este escenario plantea nuevas exigencias a la hora de afrontar las necesidades y problemas de la vivienda para mayores tanto en el ámbito nacional como en el europeo. Un reciente trabajo firmado por García-Milá (2018) resaltaba que los pilares para que Europa envejecida superara el desafío planteado por la vivienda son: la toma de conciencia social; la metodología de evaluación y análisis de las necesidades de las personas en su entorno residencial; logística operativa y dotación económica; y finalmente, la evaluación de los resultados obtenidos y reformulación de las estrategias implementadas.

**La toma de conciencia social:** la sociedad y sus instituciones deben proveer los medios para que tan amplias capas de población en un futuro próximo progresen en su calidad residencial. En este sentido la mayoría de los gobiernos europeos (véanse como ejemplos manifiestos los casos de Suecia, Francia y España) pretenden atender prioritariamente la preferencia de sus ciudadanos: adaptar su vivienda actual a las necesidades emergentes (*ageing in place*). De hecho, el gobierno francés asumió el peso de esta tesis lanzando doce propuestas concretas en 2010 para responder a este importante desafío, en defensa del *Vivre chez soi*, o sea, vivir en casa (Ibíd.).

**La metodología de evaluación y análisis de las necesidades de las personas en su entorno residencial:** en este sentido se sigue la línea marcada desde los 80 por Steinfeld con el método Enabler en EE.UU., con posterior repercusión en Europa desde finales de los 90. Desarrollado por profesionales de la ingeniería, arquitectura, gerontólogos y terapeutas ocupacionales, pretende determinar el impacto que tienen las barreras en el entorno de la vivienda sobre las limitaciones funcionales de sus ocupantes (Alonso, 2008 y García-Milá 2018). El proyecto presenta una clasificación con 15 limitaciones funcionales, que, según su modelo, deben ser consideradas en el diseño de la vivienda. En una segunda parte, se evalúa el efecto producido en los sujetos por las diferentes barreras que ha de afrontar en sus viviendas.

**Logística operativa y dotación económica:** poner en funcionamiento los recursos necesarios desde la administración pública es un aspecto clave. En este sentido la referencia europea –por experiencia y dedicación– son Reino Unido y los países escandinavos. En el caso de los británicos The Disabled Facilities Grant (DFG) –a través de una fórmula mixta en la que participa tanto el gobierno central como entes locales y organizaciones sociales– se ejecuta el proceso integral de adaptación de la vivienda. Asimismo, tomando un referente escandinavo, Suecia ofrece ayudas que cubren el coste completo de la adaptación funcional de la vivienda a través de los entes locales. En los dos casos mencionados, un terapeuta ocupacional analiza y evalúa las necesidades de adaptación como paso previo a la intervención.

**La evaluación de los resultados obtenidos y reformulación de las estrategias implementadas:** la aplicación del ENABLER facilita el posterior análisis de los datos para reformular las políticas. García-Mila (2018) resume las conclusiones coincidentes en los informes de ámbito europeo, destacando que la tendencia al aumento del ageing in place es continua, como respuesta a modelos sociales que refuerzan la necesidad de autonomía en los mayores. De esta forma la inversión económica de las administraciones ha de apuntar a: (1) la combinación de servicios de salud, teleasistencia, ayuda a domicilio y adaptación del hogar; (2) agilizar la concesión de ayudas e incrementar las dotaciones; y finalmente, (3) mejorar las intervenciones en base a la experiencia acumulada y generar economías de escala, ante problemas ampliamente compartidos.

### ***Problemas asociados a la vejez y adaptación residencial***

A continuación, se resume la situación en los principales problemas sociales identificados en nuestra sociedad (España) con evidente conexión con las nuevas necesidades de vivienda para las personas mayores.

### **Dependencia, cuidados, intervención estatal**

Este período está relacionado con una disminución de la salud y un aumento de las discapacidades sufridas por razones intrínsecas al proceso biológico del envejecimiento. Según los últimos datos recogidos por el INE en 2008 a través de la *Encuesta de Discapacidad, Autonomía Personal y Situaciones de Dependencia*, el 57,9% de personas que poseen alguna discapacidad o limitación, tienen 65 o más años, y el 26,7% de esta población son mayores de 80.

De esta encuesta, también podemos extraer que en el 19,9% de los hogares, reside, al menos, una persona con discapacidad o limitación, es decir, en una quinta parte de los hogares españoles. Dentro de éstos, el 72,8%, encuentra alguna barrera de acceso a su vivienda. Los encuestados sitúan estas barreras en: las puertas de acceso al edificio y en el interior del edificio hasta el interior de la vivienda, en una proporción similar. Por lo tanto, las personas con estas disfuncionalidades requieren de una persona cuidadora que les ayude a realizar actividades cotidianas necesarias para su vida diaria. En este sentido, encontramos una feminización del ámbito de los cuidados. Del total de personas con discapacidad que señalaron el sexo de su cuidador principal, el 76% declaró ser cuidado principalmente por una mujer. Existe una proporción muy dispar entre cuidadores hombres y cuidadoras mujeres, dado que las personas con discapacidad manifiestan ser cuidados principalmente por hijas, madres y hermanas.

Por otra parte, la Encuesta Nacional de Salud (2017) del INE, aborda los cuidados informales a personas mayores como una variable determinante de la salud. De los datos arrojados, extraemos que el 11,2% de la población española es cuidadora de una persona mayor, donde el 59,0% son mujeres y donde el grueso de personas cuidadoras se encuentran en los tramos de edad de 45 a 64 años. Respecto a las horas de dedicación de estos cuidados, el 44,6% de los encuestados declaran prestar 20 o más horas a la semana. Si segregamos por sexo, el 37,7% de hombres cuidadores dedican 20 o más horas semanales frente al 49,4% de mujeres cuidadoras. Y según el estudio del INE (2012), Encuesta de Integración Social y Salud para la población de +65 años,

## WPS Review International on Sustainable Housing and Urban Renewal (RI-SHUR)

las principales barreras se sitúan en la restricción para el acceso y la movilidad por los edificios y las dificultades para aparcar, respectivamente. En cuanto a las principales barreras para salir de casa, se señalan: alguna restricción que les limite la salida; enfermedad o problema de salud crónico; limitación en actividades básicas y razones económicas –también son reseñables la falta de transporte adecuado y las condiciones del entorno-. El 67,8% de las personas mayores de 65 años con discapacidad manifiesta dificultades a la hora de salir de su vivienda y en torno al 35,0% señala falta de ayuda y/o asistencia tanto técnica como personal.

Estamos viviendo una proliferación de hogares unipersonales en España, existe una tendencia que se mantiene creciente desde los '80, y, actualmente, según la última estadística del INE (2019), del total de 16,6 millones de hogares españoles, 4,7 millones, es decir, uno de cada cuatro hogares son solitarios, y casi la mitad de ellos, están habitados por personas mayores de 65 años, predominantemente, mujeres.

Por su magnitud, se podría establecer una tipología particular de hogar unipersonal habitado por mujeres mayores de 65 años (Vallejo, 2016) y donde según el análisis del autor, estos hogares solitarios se establecen por una suma de factores contextuales más que por elección y deseo propio. Según el estudio sobre soledad no deseada en personas de 55+ años en Andalucía (García-González *et al.*, 2020), el 47% de las personas andaluzas de 55 y más años se encuentra en soledad no deseada, es decir, la mitad de la población de esta edad, con un 40% en soledad moderada y un 7% en soledad severa. También indica que, el sentimiento de soledad aumenta con la edad, siendo especialmente preocupante a partir de los 80 años, y que, además, 15% se encuentra en riesgo de exclusión social.

Sin duda, la población envejecida, el ámbito de los cuidados a personas dependientes, los hogares unipersonales y la soledad no deseada, son esferas que están muy relacionadas entre sí, estrechamente ligadas al estudio de la vivienda.

La vivienda, entre otros factores, es un agente más de cuidado hacia las personas mayores, por eso, la adaptación de la vivienda a la capacidad funcional de las personas en proceso de envejecimiento es un mecanismo de prevención a nivel de salud como una forma de reducción de factores de riesgo dentro del hogar. Para poder desarrollar la estrategia de permanencia en el lugar o *ageing place* el máximo tiempo posible, es necesario una serie de requisitos de atención para este colectivo, debido a que, por la propia pérdida de autonomía, las personas mayores adquieren ciertos grados de dependencia que requieren de atención y cuidados. Por ese motivo, las dimensiones institucionales y los apoyos sociales, son características relacionadas con la pérdida de autonomía residencial. Los países mediterráneos, tienen un sistema estructural basado en un Estado del Bienestar con componentes de solidaridad intrafamiliar, manteniéndose en una postura intermedia -*vía media*- de desmercantilización y acceso universal a servicios y prestaciones públicas (Moreno, 1999).

Moreno señala ciertos rasgos característicos propios: *a) necesidades y estilos de vida diferentes; b) microsolidaridad familiar*: haciendo hincapié en la importancia de la duplicidad del rol de la mujer -dentro y fuera del hogar- desarrollando una nueva tipología de “supermujer” –*superwoman*- que ha funcionado como un resistente amortiguador del sistema de protección social, y *c) conjunción entre universalismo y selectividad de las políticas públicas de bienestar*.

## WPS Review International on Sustainable Housing and Urban Renewal (RI-SHUR)

Los servicios sociales son, a nivel institucional, el mayor agente provisor de asistencia y atención social, y junto a la red familiar y las organizaciones no gubernamentales, conforman la red de cuidados. Entre las funciones de los agentes sociales se encuentran, formas de atención domiciliaria y la provisión de alojamientos alternativos para las personas carentes de vivienda. Dentro de las prestaciones públicas, el sistema público de pensiones se mantiene como el principal soporte de autonomía económica.

La dependencia, entendida como una necesidad permanente de cuidados para la consecución de la cotidianidad, es especialmente agudizada en las personas mayores. En las últimas décadas, se ha regulado como un objeto específico de regulación jurídica, produciéndose una relativa convergencia en materia de protección social a la dependencia o cuidados de larga duración, regulando así el papel del estado, con ciertas consecuencias relevantes (Serrano *et al.* 2013: 674):

*a) Desfamiliarización y replanteamiento político de la distribución de las responsabilidades sociales frente a los cuidados, entre los diversos actores sociales (familia, individuo, estado, mercado, etc.) y del papel de la familia (mujeres) como único factor de solidaridad y de bienestar social;*

*b) La capacidad de poder revalorizar actividades que, a pesar de su complejidad e intensidad, apenas han sido visibles y/o reconocidas socialmente;*

*c) Una reinención del -sexo del- trabajo.*

Por lo tanto, el ámbito de los cuidados queda abarcado entre ciertas esferas dicotómicas: profesionales o no profesional, familiar o no familiar, lucrativo o no lucrativo. Pero en la práctica, siguen siendo familiares, y específicamente mujeres, quienes adquieren estas responsabilidades.

### **La vivienda para mayores y su proyección social**

La vivienda es un enclave central en torno al proceso de envejecimiento, es un lugar físico donde se producen las diferentes dinámicas y procesos que acompañan a este ciclo vital, habitar un espacio es un hecho social con múltiples aspectos: formas de convivencia, la ecología del ajuste-entorno, procesos adaptativos, cambios culturales que se manifiestan a través de los usos y necesidades que se originan en la vivienda... Pero a su vez, también está cargado de cierto materialismo, en tanto en cuanto, el espacio, el contexto físico también lo condiciona, es lo que denominamos “*housing classes*”.

La situación socioespacial y geofísica tiene su propio significado y significantes. Los barrios están estratificados y sus formas de vida, recursos, accesos y su movilidad también según diferentes *clusters* -nivel de ingresos, etnia, nacionalidad...- (Leal, 1979; Batista & Natera, 2018). Según Chombart de Lauwe (1960:112); «*el espacio social está integrado por el espacio económico, demográfico, cultural y de todo tipo, y cuando estos se superponen sobre el espacio físico de una ciudad, se obtiene una rejilla individualizada de áreas de homogeneidad social*».

Una gran parte de nuestro tiempo lo vivimos en nuestra vivienda (Rapoport, 1972), según Cortés (1992:68), las diferencias residenciales que se producen entre distintas sociedades se deben a que es: «*un producto humano que, a pesar de las más severas imposiciones físicas y de las técnicas limitadas, ha sido construido por el hombre, de*

## WPS Review International on Sustainable Housing and Urban Renewal (RI-SHUR)

*formas tan diferentes que no pueden atribuirse más que a la elección producida por los valores culturales»,* es un bien indispensable del que no se puede prescindir, un elemento básico de la sociedad y una necesidad de primer orden, necesaria para otros procesos vitales como la formación de nuevas familias. El hogar, es un elemento central en la organización social y la vivienda es, también, un determinante socioeconómico de salud (Dunn, 2003).

Es por ello, que existe una larga tradición histórica del estudio de la vivienda desde un enfoque sociológico dentro de la sociología urbana. La vivienda está asociada a ciertos problemas clásicos: el valor social de la vivienda, políticas entorno a la vivienda, la relación entre la vivienda y ciertas esferas –localidad, vida familiar, comunidad-, el ambiente construido desde una perspectiva ecológica multidisciplinar... (Wirth, 1947; Vapñarsky, 1963; Foley, 1980).

Es importante considerar que “de estos problemas, también surgen las necesidades, y la vivienda debe adecuarse a ellas, por lo tanto, es tarea sociológica delimitar las necesidades de los habitantes para detectar los plausibles problemas en las características de las viviendas” (Leal, 1979:98). Y en palabras de Chombart: “estas necesidades son culturales y varían según la sociedad en la que se manifiestan” (Chombart de Lawe, 1960:112).

Existe una relación estrecha entre la estructura poblacional y el tipo de necesidades residenciales, de forma que estas necesidades están condicionadas por el perfil poblacional. “En sociedades como la española, cuya población está envejecida y existe una pirámide poblacional invertida, los nuevos hogares se compensan con los que desaparecen debido a que la demanda residencial fluctúa con la edad” (Módenes & López-Colás, 2014:105). Nuestro sistema residencial es mediterráneo y familiarista, definido por: alta mercantilización de los bienes y servicios básicos asociados al bienestar, estratificación social relativamente alta por estatus social u ocupacional y un sistema de provisión con posición preferente de la familia. A pesar de su estratificación social, existe una democratización en cuanto a la propiedad de la vivienda debido al papel central de la red familiar (Íbid, 2014).

Además, de esta concepción espacial de la vivienda enraizada en un posicionamiento dentro del análisis del territorio –*urban managerialism*- (Pahl, 1970/1975), existe una corriente teórica que analiza la relación hogar-vivienda desde un enfoque socio-espacial (Gregory & Urry, 1985), combinando la distribución interna y los usos de las viviendas con la organización espacial dentro de un territorio. Surge así, la teoría de Clapham (2002) “*housing pathways*”, basada en las prácticas de interacción vinculadas a la vivienda, las cuales, experimentan constantemente cambios.

En esta línea, Kemeny (1991), elabora el concepto *residence* y una sociología de la residencia, como un objeto de estudio más en términos abstractos que en su dimensión material, buscando analizar las relaciones entre hogar-vivienda-territorio, teniendo en cuenta la interacción entre espacio, necesidades, funciones, ubicación...

Cortés (1995: 127), aúna estos elementos para analizar el hecho de “habitar” e incorpora dentro del aspecto social del hogar, la importancia de la familia como unidad de análisis residencial: “*la vivienda aparece como el espacio que da ubicación a los procesos de reproducción de la estructura familiar, proporcionando un lugar estable en el que se desarrollan las principales actividades familiares, y en el que además se produce gran parte del proceso de socialización y aprendizaje*”.

## WPS Review International on Sustainable Housing and Urban Renewal (RI-SHUR)

Estas redes familiares, basadas en el parentesco, de ayuda y solidaridad intrafamiliar, son un elemento fundamental de la estructura social, en torno a ellos, se crea un entramado que une la realidad residencial con la realidad social, que permanecen incluso fuera de los límites residenciales una vez que se han originado dentro. Pero la vivienda, no es un espacio físico aislado, se sitúa dentro de un contexto que dota al hecho de habitar su propia experiencia. Según Cortés (1995:138) los elementos externos que se interrelacionan son:

- *Características físicas y arquitectónicas de la vivienda y del edificio:* antigüedad, superficie, tipología, distribución...
- *Características del entorno inmediato o zona residencial:* zona en la cual se encuentra localizada el inmueble -ensanche, centro, periferia...-, características de la zona, valoración social del espacio, densidad residencial, equipamiento urbano...
- *Características del entorno metropolitano, urbano o rural:* estructura urbana, características económicas, sistemas de movilidad...

Por lo tanto, habitar una vivienda, un lugar, es un hecho que afecta más allá de los factores internos del hogar, dado que el espacio en el que se circunscribe es donde se produce la mayor parte de la movilidad y las interacciones del individuo, lo que Carp (1976) denomina *living environment* -entorno vital-, por lo que la perspectiva hacia el estudio de la sociología de la vivienda y de la residencia, debe ser transversal e integradora. La calidad de vida y la salud durante la etapa de envejecimiento, entendida como autonomía, bienestar e integración, están muy vinculadas al hogar y su entorno (Oswald & Wahl, 2004).

### **Accesibilidad, necesidades y elecciones residenciales**

Por lo tanto, ¿qué motiva las diferentes estrategias y elecciones residenciales? Las necesidades residenciales. Cada grupo social -conformado por conglomerados basados en distintas variables sociodemográficas-, y en definitiva, cada individuo, tienen necesidades residenciales particulares, dependientes de sus propias casuísticas y contingencias. Esto nos sitúa en un nivel de análisis microsociológico sobre el uso de la vivienda, dado que es una base material de la vida cotidiana (Durán, 1987).

Según Laínez (2002:87), las necesidades están relacionadas con los problemas residenciales de los hogares para integrarse en la estructura residencial a través de la vivienda, pudiendo ser hogares no integrados cuyas necesidades no están satisfechas u hogares integrados, que, aun disponiendo de una vivienda, sus necesidades pueden no estar cubiertas. En este sentido, la falta de integración se produce cuando la vivienda no está adecuada a la/s persona/s que la habitan para desarrollar funciones vitales y/o sociales, debido a múltiples tipos de carencias o problemas estructurales de índole material, relacionados con el estado y el equipamiento de la vivienda.

Clark & Dialeman (1996) tratan el emparejamiento -*matching*- como las relaciones que vinculan a las viviendas y los hogares para analizar los procesos de la movilidad residencial: las decisiones que toman los hogares y como éstos se distribuyen en la oferta residencial. Leal (1997), también estudia la correspondencia entre las características de los hogares, las formas residenciales y las tipologías de la vivienda,

## WPS Review International on Sustainable Housing and Urban Renewal (RI-SHUR)

entre otras dimensiones, destacan: el equipamiento básico, el estado de la vivienda, las barreras físicas o arquitectónicas, la localidad y el entorno de la vivienda. Harvey (1977) introduce la idea de la permanencia de una desigualdad social cuyo origen se basa en una distribución no proporcional de los recursos en el espacio, en criterios de accesibilidad.

Uno de los grupos poblacionales más vulnerables en cuanto a la accesibilidad de los recursos, son las personas mayores, si tenemos en cuenta el modelo ecológico de la competencia de Lawton (1975), entendemos el proceso adaptativo que sufren las personas mayores en torno al medio en el que se produce su proceso de envejecimiento. En este modelo, se entiende por *competencia*, la situación en cuanto a condiciones de salud de la persona que influyen su nivel de autonomía para la adaptación y como *presión*, los factores ambientales externos.

Esta dimensión de “*ajuste persona-entorno*”, es decir, la relación interactiva entre la persona y su entorno, *conditio sine qua non* para un envejecimiento en casa satisfactorio, implica la adaptación del patrón de conducta de las personas, adecuándolo a la interacción entre su propia funcionalidad y su entorno, el factor ambiental. El entorno del hogar, la vivienda, el edificio y el barrio, es el escenario donde la perspectiva persona-entorno tiene mayor significado, máxime en colectivos con disfuncionalidades como el de las personas mayores, para quienes el hogar tiene mayor importancia, debido a que pasan más horas en él y tienen una vinculación concreta (Alonso, 2016).

Por eso, esta necesidad de ajuste se acentúa en las personas que están en esta etapa de la vejez y que acarrearán ciertas disfuncionalidades o discapacidades, por lo que requieren recursos específicos para paliar sus necesidades y facilitar su calidad de vida en la cotidianidad. Esta adaptación, es lo que Lawton (1985:508) denomina *state of residential knowing*: “*intimate knowledge of the idiosyncrasies of one’s dwelling... Enhance the unit’s livability*”. Acorde al estudio de Rowles (1990), cuyo autor lo aborda como un apego al lugar, que podría, en parte, ser físico debido a una propensión, a través de años de residencia o adaptación, a formar vínculos físicos.

Por lo tanto, las necesidades residenciales y la toma de decisiones posteriores de las personas mayores, en cuanto al proceso de necesidad de cambios y/o adaptación, están influenciadas por los elementos que afectan al ajuste del entorno. Según la bibliografía (Laínez, 2002: 113-114), existen diferentes determinantes: 1. *Mecanismos desencadenantes*: pérdida de autonomía residencial asociada al envejecimiento (Bonvalet, 1990; Clark & Dieleman, 1996); 2. *Alternativas disponibles*: estructura residencial y recursos habitacionales de cada sociedad, en cuanto a opciones de estrategias residenciales alternativas, influidas por factores socioculturales (Golant, 1991; Tinker, 1997); 3. *Preferencias residenciales de las personas mayores* (Groves & Wilson, 1992); 4. *Factores que limitan la capacidad de decisión* (Gotman, 1990; VanderHart, 1995); 5. *Consecuencias sobre el bienestar* (Fernández Mtz de Alegría, et al., 1997; Tinker, 1995).

Todos estos factores, forman parte de la elección racional en la toma de decisiones de los habitantes referidas a las estrategias residenciales, entendidas como un proceso multidimensional entre los hogares-familias, el entorno de la vivienda, sus necesidades y los recursos disponibles. En el estudio de estas estrategias, se persigue entender las motivaciones en los comportamientos de los individuos respecto a la elección residencial, muy influenciadas por el sentido personal y ambiental (Lawton, 1985). Para

## WPS Review International on Sustainable Housing and Urban Renewal (RI-SHUR)

este autor, permanecer en el lugar responde a una serie de decisiones que se revisan en el trayecto vital, como un proceso interno consciente de los cambios en las situaciones personales y ambientales: “*the bulk of the evidence suggests that remaining in place is actively chosen and selected above other alternatives most of time*” (1985:457) (“*el peso de la evidencia sugiere que envejecer en casa es la opción seleccionada por encima de otras alternativas, la mayoría de las veces*”).

### **Estrategias residenciales orientadas a personas mayores**

A la hora de abordar las principales estrategias para afrontar la adaptación de la vivienda a personas mayores nos centramos en dos aspectos nucleares: el *ageing in place* (modo de adaptación dominante) y la adaptación tecnológica del hogar, con particular interés en las novedades que aporta la domótica.

### **El *ageing in place* como modelo dominante**

Según la bibliografía, la principal estrategia residencial de las personas mayores es el *remaining in place* o *ageing in place*, envejecer en casa el máximo tiempo posible (Alonso, 2016; Clark y Davies, 1990; Costa-Font *et al.*, 2009; American Association of Retired Persons, 1992), debido a que les proporciona un nivel mayor de bienestar, una sensación de autonomía y de toma de decisiones más alta, y en definitiva, una mayor percepción de control sobre sus vidas (Rioux, 2005).

Existen múltiples variables que influyen en la elección de permanencia en el hogar: el apego: “el apego al lugar se ha citado a menudo como un factor importante para explicar la baja movilidad de los adultos mayores” (De Jong *et al.*, 2012:16), englobado por la sensación de pertenencia, la asociación de recuerdos, experiencias y vivencias construidas en el lugar, dotándolo de una identidad propia (Heywood *et al.*, 2002), tienen una significación personal (Vasara, 2015:59), una obtención de logros (Dupuis & Thorns, 1996) y una red social dentro de su contexto (Clough *et al.*, 2004). Los principales aspectos que definen el sentido del “hogar” (Heywood, 2005) son: seguridad primaria, privacidad, control sobre las propias decisiones, libertad de acción, imagen propia /logros personales, lugar para promover las relaciones personales, un punto nodal, desde el que salir y retornar, y por último, un lugar donde establecer raíces.

Según Buffel *et al.* (2012), identifican cuatro aproximaciones para explicar la causa de la importancia que tiene para las personas mayores, residir no sólo en su propia vivienda, sino la permanencia en su barrio, porque no es sólo envejecer en casa, sino en el lugar, donde la personas vive procesos físicos y psicológicos, aportando, recibiendo y sintiéndose parte de la comunidad:

1. El tiempo pasado en el propio barrio. Las personas mayores, así como los niños de 4 a 12 años y las madres con bebés tienden a utilizar sus barrios más intensamente.
2. Los lazos establecidos con el lugar. La vinculación con el entorno local tiende a incrementarse con la edad, y está asociada con una sensación de bienestar y de identidad, así como de control o independencia en un entorno cambiante

## WPS Review International on Sustainable Housing and Urban Renewal (RI-SHUR)

3. Envejecer en casa, como la estrategia residencial que más personas mayores prefieren, incluso cuando necesitan cuidados, tienen dificultades económicas o viven en viviendas inadecuadas o zonas con carencias.
4. Redes sociales locales: el barrio residual. Este concepto refleja la hipótesis de que el barrio es una forma alternativa de socialización para las personas que no tienen acceso a redes más amplias, algo que se da especialmente entre la población anciana.

Por lo tanto, el *ageing in place*, es una estrategia recurrente para que las personas mayores no requieran moverse, debido a las necesidades que puedan emerger durante el proceso de envejecimiento, es la adaptación de la vivienda para hacerla más accesible, según el estudio de Oswald *et al.* (2007), se demostró que aquellos mayores que residen en viviendas más accesibles y que perciben su casa como adecuada y útil resultaban ser más independientes y mostraban mayores niveles de bienestar.

Esta estrategia y esta decisión se ve truncada o alterada cuando las condiciones físicas o mentales de la persona se ven afectadas, es decir, el grado de dependencia, la necesidad de atención y la disminución de la salud son variables fundamentales en la elección de movilidad residencial, especialmente, en opciones de vivienda institucionalizadas (Gaymu *et al.*, 2006). Para las personas mayores, al llegar a esta edad, cambiar su residencia puede ser una experiencia incluso traumática (Kerbler, 2012), y la alternativa a un centro residencial, suele ser la menos aceptada (Robinson y Moen, 2000).

Las decisiones en torno a la movilidad residencial en personas mayores hacia estrategias alternativas como residencias, aldeas, viviendas compartidas, viviendas intergeneracionales, etc., están motivadas, principalmente, por factores basados en su situación actual. Las razones primordiales suelen ser: estar más cerca de familiares y amigos, sentirse menos aislado, sentirse más seguros al estar en una vivienda que se adapte mejor a sus necesidades y/o brindar oportunidades de cuidado y apoyo personal, y en menor medida, estar en un ambiente agradable (Thalineau, 2016).

Según el estudio de Hrast *et al.* (2016), el 67,5% de las personas mayores preferirían quedarse en su vivienda actual con cuidados especiales -ej. atención domiciliaria-, incluso en caso de encontrarse en una situación de mala o deteriorada salud donde no pudieran cuidarse de sí mismos y requiriesen la ayuda de familiares. Como afirma Kerbler (2012:166) *“even though the preferences of the elderly depend on cultural differences, in most places the elderly see institutionalisation as a very traumatic experience and mostly have a negative attitude towards it. It is often the last resort, and many times they consider it to be their final refuge before death”* (“Aunque las preferencias de los ancianos dependen de las diferencias culturales, en la mayoría de los lugares los ancianos ven la institucionalización como una experiencia muy traumática y tienen en su mayoría una actitud negativa hacia ella. Suele ser la último residenciao, y muchas veces lo consideran su último refugio antes de la muerte”).

La mencionada investigación presentó resultados respecto a otras alternativas residenciales preferentes en las personas mayores como “vivir en un edificio residencial multigeneracional o vivir en un grupo familiar, al 61,2% de encuestados les gustaría vivir cerca de sus familiares, debido a que el parentesco (Kogovšek *et al.*, 2004) es una importante fuente de apoyo multidimensional, también “por el apoyo emocional e instrumental que pueden compartir con vecinos y otras redes sociales” (Dremelj,

## WPS Review International on Sustainable Housing and Urban Renewal (RI-SHUR)

2004:77). Por otra parte, respecto a la comunidad intergeneracional, es percibida como una oportunidad de cooperación (Milavec, 2011).

Por otro lado, lo que los consumidores quieren está limitado por su experiencia y su conocimiento: en general, “sólo podemos querer lo que conocemos, pero hoy en día existen completamente nuevos tipos de hogares, vecindarios y disposiciones ciudadanas ¿Qué preferiríamos si comprendiéramos el completo espectro de posibilidades?” (Bauer, 1951:7)

Dentro de las alternativas residenciales como: pisos tutelados para personas mayores, centros residenciales de atención, aldeas de retiro... (Wu & Hou, 2020). El *cohousing* cobra especial relevancia en la literatura por sus múltiples beneficios (McCamant & Durrett, 1994; Williams, 2006; Jarvis, 2011; Riedy *et al.*, 2017; Jakobsen & Gutzon, 2019). Se basa en un modelo residencial de vivienda compartida o cohabitación entre personas mayores con algún tipo de vinculación afectiva que viven juntas por elección propia.

Esta estrategia residencial les permite una forma colectiva y comunitaria de habitar con diversos beneficios a nivel psicosocial y de salud: disminución del sentimiento de soledad, aumento de la sensación de seguridad y pertenencia, mayor autonomía e independencia, apoyo mutuo y cooperación debido a que las decisiones son tomadas de forma consensuada e igualitaria (Gummà & Castilla, 2017).

### **Adaptación tecnológica de la vivienda: la incorporación de la domótica**

Aunque la principal estrategia residencial sea el *ageing in place*, a un nivel generalizado, las viviendas no han sido construidas en los estándares de adaptación que requieren las necesidades de las personas mayores en dimensiones tales como: accesibilidad, seguridad o independencia (Holm *et al.* 1998), lo cual puede desembocar *per se* en factores de riesgo y limitaciones dentro del propio hogar. Las barreras del hogar, tanto dentro o fuera de la vivienda, no son visibles hasta que la persona que la habita tiene una discapacidad (Clutton *et al.*, 2006:142), según Heywood (2004): *en cualquier país donde el stock de viviendas incluya escaleras, pasos estrechos de puerta, baños y aseos inaccesibles o habitaciones demasiado pequeñas o frías para ser usadas por personas cuya movilidad está disminuida por enfermedad, accidente o edad avanzadas, éstas se sentirán discapacitadas por su propio hogar*, es por ello que la cuestión de la adaptación de la vivienda es crucial para conseguir un ajuste persona-entorno.

Entendemos por reurbanización o adaptación de la vivienda: *as conversions or adaptations to the permanent physical features of the home environment to reduce the demands from the physical environment to make tasks easier, reduce accidents, and support independent living* (Tanner *et al.*, 2008: 197) (“Conversiones o adaptaciones de los espacios físicos permanentes del ambiente en el hogar que permitan reducir las demandas externas para hacer así las tareas más fáciles, reducir accidentes y fomentar un estilo de vida autónomo”). Estas modificaciones en la adaptación persona-entorno respecto a los factores ambientales, disminuyen la dependencia en la vida diaria de las personas con reducción de la movilidad mejorando competencias instrumentales (Connell *et al.*, 1993), reduciendo así la necesidad de cuidadores (Gitlin *et al.*, 2001).

Actualmente, con el auge existente de las tecnologías, se están diseñando múltiples aplicaciones para el ámbito de la adaptación al hogar con numerosos beneficios para

## WPS Review International on Sustainable Housing and Urban Renewal (RI-SHUR)

su uso por parte de las personas mayores. El aumento de las redes domésticas está desarrollando un impacto positivo en la vida de las personas mayores y/o personas dependientes, permitiéndoles conectar al mundo exterior a través del uso de las TICS. El uso de la tecnología y la domótica permite que el hogar se convierta en un ente conectado, controlable desde dentro y desde fuera.

Las tendencias apuntan a la conexión con diversos servicios externos –públicos y privados- y con predominio de la telemedicina y la teleasistencia. Todo ello en la línea del fomento de la autonomía de los mayores, que se impone cada vez más por razones sociológicas. Estas prestaciones dotan a las personas usuarias de una mayor calidad de vida a través de una plausible asistencia sociosanitaria virtual para funciones como la evaluación y la monitorización remota. Podemos denominar *Smart Home* -vivienda inteligente, automatizada y domotizada-, a aquella cuyos dispositivos están interconectados y programados en patrones de conducta predeterminados, bajo supervisión y control externo. Para el sector de población referido, estas posibilidades de programación de tareas operativas y monitorización, les dota de seguridad ante posibles riesgos (Dewsbury *et al.*, 2002).

*It could be argued that smart systems for residential housing add some intrinsic value through incorporation of increased security, safety, convenience and comfort within the home (Petersen et al., 2001: 522); (“Debe considerarse que los sistemas inteligentes aplicados a la vivienda añadan valor intrínseco a través de la incorporación de mejoras en seguridad, prestaciones y confort en el hogar”).*

Además, la incorporación del concepto *Smart Home* en la infraestructura de provisión de cuidados, se presenta como un medio, por el cual, las personas pueden recibir el apoyo necesario para que puedan permanecer en su hogar, en lugar de ser forzadas a un entorno protegido o institucional (Bradley *et al.*, 2001: 19). En la actualidad, estamos viviendo una creciente demanda de tecnologías que ayuden a las personas mayores durante su vejez a realizar las prácticas cotidianas de su vida para hacerlas más livianas en base a dos premisas: 1. Las personas mayores prefieren ser autónomas y vivir en sus hogares; 2. El sistema de salud, especialmente, el sector de atención a personas mayores, se enfrentará a un problema de escasez de cuidadores profesionales (Dewsbury *et al.*, 2002).

Las estrategias alternativas al hecho de habitar tu propio hogar, más allá de la reurbanización de la vivienda, suelen surgir cuando emerge una pérdida de autonomía residencial: cuando los miembros de un hogar o su vivienda pierden las condiciones o la capacidad de habitar, el acoplamiento individuo – hogar – vivienda - localidad, creando disfunciones que alteran el equilibrio residencial las principales dimensiones que albergan esta autonomía residencial son: económica, características espaciales, apoyos sociales, aspectos institucionales y aspectos culturales (Laínez, 2002). Entre los aspectos institucionales, se encuentran la regulación del derecho a la vivienda en España, que, a niveles fácticos, la protección de este derecho tiene un carácter residual. Lo cual se traduce en que las necesidades residenciales, como la adecuación de la vivienda, quedan relegadas a criterios de mercantilización.

## WPS Review International on Sustainable Housing and Urban Renewal (RI-SHUR)

### Conclusiones

A continuación, presentamos, en primer lugar, los supuestos teóricos esenciales que deben fundamentar el conjunto de la investigación a desarrollar por nuestro grupo en lo referido al ámbito de las ciencias sociales. En segundo lugar, indicaremos nuestra propuesta metodológica para lograr una indagación más específica en el estudio de caso (vivienda para mayores en Andalucía), que nos permita alcanzar conclusiones y recomendaciones que impliquen aportaciones de interés al campo.

- La importancia de las políticas de vivienda adaptada a personas mayores en España crecerá continuamente en las próximas décadas por razones sociales y demográficas: el progresivo envejecimiento de nuestra pirámide de población implicará un vertiginoso aumento de la proporción de ciudadanos afectados.
- El modelo de atención y cuidados español ha estado históricamente muy sustentado en los cuidadores informales. Sin embargo, la mayor parte de ellos pertenecen al grupo de edad entre 45 y 64 y, al envejecer, tienen un difícil reemplazo. Los menores de 44 años pertenecen a cohortes menos numerosas, además de pertenecer a generaciones que ya no tienen tan asentada la cultura del cuidado familiar en casa. Esta circunstancia clama al desarrollo de nuevos servicios de asistencia –tanto públicos como privados- y a una conexión cada vez mayor con el hogar (teleasistencia, domótica, cuidados profesionales en el hogar, tutela, etc.).
- Las investigaciones recopiladas resaltan la importancia de cuidar la conexión del hogar con su entorno (relaciones del sujeto, barrio, ciudad), invitando al desarrollo de proyectos y acciones con un enfoque cada vez más holístico.
- El *ageing in place* es la fórmula dominante que se impone en España –al igual que en la mayoría de los países de Europa- y a demanda de los propios actores. Las personas mayores están dispuestas a sacrificar otras prestaciones a cambio de mantener el sentido del “hogar” (según Heywood, 2005: seguridad primaria, privacidad, control sobre las propias decisiones, libertad de acción, imagen propia, proyectos personales, núcleo de relaciones personales, y un lugar donde establecer y conservar las raíces). Las justificaciones psicosociales del fenómeno argumentan que las personas apostamos por quedarnos en el tramo final de nuestras vidas en “el mundo que conocemos”. Por lo tanto, la futura adaptación de viviendas, así como los servicios y las prestaciones a proveer deben tomar este modelo como núcleo.
- El desarrollo de alternativas al *ageing in place* (*co-housing* o pisos tutelados, por destacar algunos ejemplos) no termina de arraigar en el caso español, si bien los referentes existentes en el norte de Europa invitan a pensar en el medio plazo. El crecimiento de estas fórmulas se verá reforzado por el cambio generacional, al envejecer cohortes con una percepción más “líquida” de su propio hogar al haber experimentado mayor movilidad residencial en las etapas precedentes en sus vidas.
- Dentro del amplio abanico de posibilidades que ofrecen las nuevas tecnologías para potenciar la adaptación de vivienda para mayores destaca la contribución de la domótica. Su aplicación facilitará la ansiada autonomía de estas personas en su hogar, reducirá los efectos de la falta de compañía (que no la soledad), y ayudará a paliar la carencia de cuidadores, en descenso por los motivos anteriormente señalados. Su grata adaptación al modelo dominante (*ageing in place*) facilitará, sin lugar a dudas, su rápido desarrollo.

## WPS Review International on Sustainable Housing and Urban Renewal (RI-SHUR)

Una vez recopilados los fundamentos teóricos en los que sustentarnos, abordamos nuestra propuesta metodológica para realizar avances a través de nuestro estudio de caso (véase la introducción). Nuestra apuesta para el desarrollo de la siguiente etapa se centra en la aplicación del Método Delphi (en proceso a la fecha de cierre de este artículo). Este está considerado como una metodología prospectiva basada en la búsqueda del consenso de un grupo de expertos con base al análisis y la reflexión sobre un problema previamente planteado, siendo particularmente útil en entornos de incertidumbre en los que debemos tomar decisiones complejas (Valera-Ruiz et al. 2012). El punto fuerte aportado por el método es su capacidad para tomar decisiones (qué hacer y cómo) racionalizando los recursos, es decir, fundamentalmente el tiempo y dinero invertidos en el proceso. Su aplicación permitirá presentar una selección de propuestas, así como sugerencias para su puesta en marcha. Estas propuestas pretenden guiar las políticas sociales a desarrollar en un futuro inmediato.

¿Cuáles han sido las razones para escoger este método para abordar el objeto de estudio? El equipo indicó la pertinencia de aplicar la técnica en base a las siguientes razones:

(1) Factor temporal: el Método Delphi permite reducir en gran medida los tiempos que suelen consumir las distintas fases de un proyecto de investigación al uso. Además, es enormemente elástico en este sentido. La teoría presenta promedios de 45 días, si bien esto es enormemente variable y adaptable a cada contexto.

(2) Factor económico: como toda metodología basada en el grupo de expertos, la apuesta por la calidad de la información aportada por un limitado número de personas evita recurrir a largos trabajos de campo, reduciendo desplazamientos, soporte de infraestructuras, demanda de personal necesario, etc.

(3) Convergencia del rol de informantes con el de asesores de la investigación en su conjunto: los expertos pueden asesorar acerca de las fuentes teóricas de mayor calidad, las bases de datos de mayor fiabilidad, así como sobre las prácticas institucionales y profesionales que ya se están realizando en el ámbito de la vivienda para personas mayores con éxito.

(4) Redes: la red de contactos de los miembros del equipo de investigación permite el acceso en condiciones favorables a potenciales participantes en el grupo de expertos de ámbito nacional y transversal (diversas disciplinas).

Asimismo, el Método Delphi permite la posterior contrastación de sus resultados con otras técnicas de investigación de corte cualitativo. De forma concreta, se realizarán grupos de discusión sobre experiencias residenciales con representantes de las asociaciones defensoras de los intereses de la tercera edad que incluyan la visión de perfiles directivos, de técnicos y trabajadores que conviven con sus problemas a diario, así como de personas en edad avanzada que quieran compartir su experiencia residencial. Para tal fin, explotaremos las redes de los investigadores vinculados al propio proyecto, además de demandar apoyo de las instituciones vinculadas al trabajo con personas mayores.

WPS Review International on Sustainable  
Housing and Urban Renewal (RI-SHUR)

**Bibliografía**

Alonso, F. (2016). *La accesibilidad en evolución: la adaptación persona-entorno y su aplicación al medio residencial en España y Europa*. Tesis doctoral. Universidad Autónoma de Barcelona.

(2008): Adaptación a la vivienda de la población dependiente. Fundación Salas (Informe).

Batista, A. & Natera, J. (2018). La diferenciación residencial reciente en el municipio de Málaga. Una aplicación del Índice de Theil. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*. <http://dx.doi.org/10.5209/AGUC.62481>

Bauer, C. (1951). Social questions in housing and community planning, *Journal of Social Issues*, 7 (1/2): 1-34.

Bonvalet, C. (1990). *Quelques éléments sur la mobilité au cours du cycle de vie*. In *Stratégies résidentielles* (C. Bonvalet & A. Fribourg, éd.) (pp. 85-95). Paris: INED - Plan Construction et architecture, MELT, (Congrès et colloques, vol. 2).

Bradley, David & Levy, Sharon & Brownsel, S. (2001). From caring home to smart house - a needs led evolution. *New Technology in the Human Services*, 14: 18-27.

Carp, F. (1976). *Housing and living environments of older people*. In *Handbook of aging and the social sciences* (R. Binstock & Ethel, eds.) (pp. 244-271). New York: Van Nostrand Reinhold Company Inc.

Chombart de Lauwe, P. (1952). *Paris et l'agglomération parisienne*. Presses Universitaires de France: Paris

Chombart de Lauwe, P. (1960). *Des hommes et des villes*. Fenixx: Paris.

Clark, W. & Davies, S. (1990). Elderly Mobility and Mobility Outcomes. *Research on Aging*, 12 (4): 430–462.

Clark, W. A. V. & Dieleman, F. M. (1996). *Households and housing. Choice and Outcomes in the housing market*. Rutgers: New Jersey, US.

Clapham, D. (2002). Housing pathways: a post-modern analytical framework, *Housing Theory and Society*, 19 (2): 57–68.

Clough, R., Leamy M., Miller, V. and Bright, L. (2004). *Housing Decisions in Later Life*. New York: Palgrave Macmillan.

Clutton, S., Grisbrooke, J. & Pengelly, S., eds. (2006). *Occupational Therapy in Housing. Building on Firm Foundations*. Whurr: London.

Connell, B. R., Sanford, J. A., Long, R. G., Archea, C. K., & Turner, C. S. (1993). Home modifications and performance of routine household activities by individuals with varying levels of mobility impairments. *Technology and Disability*, 2: 9–18.

Cortés, L. (1992). El problema de la vivienda en España: elementos para su comprensión. *Política y sociedad*, 10: 67-79.

WPS Review International on Sustainable  
Housing and Urban Renewal (RI-SHUR)

-(1995). *La cuestión residencial. Bases para una sociología del habitar*. Madrid: Editorial Fundamentos.

Costa-Font, J., Elvira, D. and Mascarilla-Miro, O. (2009). Ageing in Place? Exploring Elderly People's Housing Preferences in Spain, *Urban Studies*, 46 (2): 295–316.

De Jong, P., Rouwendal, J., Van Hattum, P. and Brouwer, A. (2012). Housing Preferences of an Ageing Population. Investigation in the Diversity Among Dutch Older Adults. *Netspar Discussion Papers*.

Dewsbury, Guy; Clarke, Karen; Rouncefield, Mark & Sommerville, Ian. (2002). *Appropriate Home Technology: Depending on Dependable Technology Systems*. Conference in Vienna, ENHR, 1-5, July 2002

Dremelj, P., Kogovšek, T. and Hlebec, V. (2004). "Omrežja socialne opore prebivalstva v Sloveniji" (pp. 47-60) in M. Novak (ed) *Omrežja socialne opore prebivalstva v Sloveniji*. Ljubljana, Social Protection Institute of the Republic of Slovenia,

Dunn, James. (2003). *Housing as a Socio-Economic Determinant of Health: Assessing Research Needs*. Centre for Urban and Community Studies, 15 (Report).

Dupuis, A. and Thorns, C. D. (1996) "Meanings of Home for Older Homeowners", *Housing Studies*, 11 (4), pp. 485-501.

Durán, M. (1987). *De puertas adentro*. Madrid: Instituto de la Mujer.

Eurostat. (2020). Estructura demográfica y envejecimiento de la población (Informe).

Fernández Martínez de Alegría, C., Ursua Sesma, M. E., Martínez Zubiri, A. & Buil, P. (1997). Problemas de los ancianos que se desplazan periódicamente a vivir con diferentes familiares. *Centro de Salud*, Octubre: 568-572.

Foley, D. (1980). The Sociology of housing, *Annual Review of Sociology*, 6: 457-478.

García-González, J. M. & Grande, R. & Rivera Ruiz, P. & Águila Díaz, J. & Montero, I. (2020). *Soledad no deseada y riesgo de aislamiento social en Andalucía en personas de 55+ años*. Resumen ejecutivo.

García-Milá, X. (2018): "Adaptación funcional de las viviendas existentes y características de la nueva construcción" (pp. 217-253); capítulo 7 en *Viviendas para personas mayores en Europa. Nuevas tendencias para el siglo XXI*. Papeles de la Fundación Pilares, nº3 (Colección de Monografías).

Gitlin, L. N., Corcoran, M., Winter, L., Boyce, A., & Hauck, W.W. (2001). A randomized, controlled trial of a home environmental intervention: Effect on efficacy and upset in caregivers and on daily function of persons with dementia. *The Gerontologist*, 41: 4–14.

Golant, S., (1991). Matching congregate housing settings with a diverse elderly population: research and theoretical considerations. *Journal of Housing for the Elderly*, 9 (1), 21-38.

Gotman, A. (1990). Stratégies résidentielles, stratégies de la reserche. In *Stratégies résidentielles* (C. Bonvalet & A. Fribourg, éd.) (pp. 23-34). Paris: INED - Plan Constructuion et architecture, MELT, Congrès et colloques, vol. 2.

WPS Review International on Sustainable  
Housing and Urban Renewal (RI-SHUR)

- Gumà, E. & Castilla, R. (2017). Cohousing de personas mayores. Un recurso residencial emergente. *Documentos de trabajo social: Revista de trabajo y acción social*, 59: 51-84
- Gray, L. (2001). *Two year review of aged care reforms*. Department of Health and Aged Care: Canberra, Australia.
- Groves, M. A., & Wilson, V. F. (1992). To Move or not to Move? Factors Influencing the Housing Choice of Elderly Persons. *Journal of Housing for the Elderly*, 10 (1): 33-45.
- Harvey, D. (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. España: Siglo XXI.
- Heywood, F., Oldman, C. & Means, R. (2002) *Housing and Home in Later Life*. Open University Press: Buckingham.
- Heywood, F. (2004). The health outcomes of housing adaptations. *Disability & Society*, 19 (2): 129-143.
- Heywood, F. (2005). Adaptation: Altering the house to restore the home. *Housing Studies*, 20: 531–547.
- Holm, M. B., Rogers, J. C., & Stone, R. G. (1998). Person–Task–Environment interventions: A decision making guide. In M. E. Neistadt & E. B. Crepeau (Eds.), *Willard and Spakeman's occupational therapy* (pp. 471–499). Philadelphia: Lippincott- Raven.
- Hrast, M. (2016). *Moving house in old age and acceptability of different housing options*. Conference: Governance, territory and housing: housing executive: abstracts and full papers. ENHR, Belfast.
- Instituto Nacional de Estadística. (2008). Encuesta de Discapacidad, Autonomía Personal y Situaciones de Dependencia.
- Instituto Nacional de Estadística. (2012). *Encuesta de Integración Social y Salud*.
- Instituto Nacional de Estadística. (2017). *Encuesta nacional de salud*.
- Instituto Nacional de Estadística. (2019). *Encuesta continua de hogares*.
- Jakobsen, P. & Gutzon Larsen, H. (2019). An alternative for whom? The evolution and socio-economy of Danish co-housing. *Urban Research & Practice*, 12:4, 414-430, Doi: 10.1080/17535069.2018.1465582
- Jarvis, H. (2011). Saving Space, Sharing Time: Integrated Infrastructures of Daily Life in Cohousing. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 43(3): 560-577. Doi:10.1068/a43296
- Kemeny, Jim. (1991). *Housing and social theory*. London-New York: Routledge,
- Kerbler, B. (2012) "Ageing at Home with the Help of Information and Communication Technologies", *Acta Geographica Slovenica*, 52 (1): 165–188.
- Kogovšek, T. et al. (2004) "Omrežja socialne opore Ljubljancanov", (pp. 15-31) in Novak M. (ed) *Omrežja socialne opore prebivalstva v Sloveniji*. Ljubljana, Social Protection Institute of the Republic of Slovenia.

WPS Review International on Sustainable  
Housing and Urban Renewal (RI-SHUR)

- Laínez, M. T. (2002). *Envejecimiento, familia y vivienda: estrategias y prácticas residenciales de las personas mayores en Navarra*. Madrid: Servicio de Publicaciones de la Universidad Complutense de Madrid.
- Lawton, M.P. (1975). "Competence, environmental press and adaptation". En P. G. Windley, T.O. Byerts y G. Ernst (Eds.): *Theory development in environment and aging*. Washigton D.C.: Gerontological Society.
- Leal Maldonado, J. (1997). *Hogar y Vivienda: dinámica de los hogares y prácticas residenciales en España*. Informe de Investigación. Mineo, Madrid.
- Leal, J. (1979). Vivienda y Sociedad. *Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, 8: 89-102
- McCamant, K. & Durrett, C. (1994). *Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves*. Ten Speed Press.
- Milavec, M. (2011). *Starost in staranje*. Ljubljana: Zavod IRC.
- Módenes, J. A. y López-Colas, J. (2014). Cambio demográfico reciente y vivienda en España: ¿hacia un nuevo sistema residencial? *Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, 148: 103-134. <http://dx.doi.org/10.54777/cis/reis.148.103>
- Moreno, L. (1999). *La 'vía media' española del modelo de bienestar*. Departamento de Trabajo Social de la Universidad Pública de Navarra: Pamplona.
- Oswald, F. & Wahl, H. W. (2004). Housing and health in later life. *Reviews on Environmental Health*, 19 (3-4): 223-252.
- Oswald, F. (2007). Relationship between housing and healthy ageing in very old age. *The Gerontologist*, 47: 1: 96-107.
- Pahl, R. (1970/1975) *Whose city? and further essays on urban society*. Harmondsworth: Penguin.
- Petersen T, Williams, P & Mils A (2001). Analysis of the value of home automation systems. *Facilities*, 19, 13/14, 522-530
- Rapoport, A. (1972). *Anthropologie de la maison*. París: Dunon.
- Riedy, C., Wynne, L., Daly, M. & McKenna, K. (2017). *Cohousing for Seniors: Literature Review*. NSW Department of Family and Community Service and the Office of Environment and Heritage, Institute for Sustainable Futures, University of Technology, Sydney.
- Rioux, L. (2005). The well-being of ageing people living in their own homes. *Journal of Environmental Psychology*, 25: 231-243
- Robinson, J. and Moen, P. (2000) "A Life-Course Perspectives on Housing Expectations and Shifts in Late Life", *Research on Aging*, 22 (5): 499–532
- Serrano Pascual, A.; Artiaga Leiras, A. & Dávila de León, M. C. (2013). Crisis de los cuidados, ley de dependencia y confusión semántica. *Revista Internacional de Sociología*, 71 (3): 669-694. DOI:10.3989/ris.2012.07.30

WPS Review International on Sustainable  
Housing and Urban Renewal (RI-SHUR)

Tanner, B. & Tilse, C. & Jonge, D.. (2008). Restoring and Sustaining Home: The Impact of Home Modifications on the Meaning of Home for Older People, *Journal of Housing for the Elderly*, 22: 195-215. Doi: 10.1080/02763890802232048.

Thalineau, A. (2016). Moving into intermediate housing for elderly people. *Gérontologie et société*, 2 (2), 127-139. <https://doi.org/10.3917/g1.150.0127>

Tinker, Anthea. (1995). El papel de los programas de viviendas muy protegidas para ancianos frágiles en Gran Bretaña. En *Envejecer dignamente en la comunidad. Soluciones internacionales destinadas a la protección de ancianos dependientes* (L. F. Heumann & D. P. Boldy, eds.) (pp. 121-139). Barcelona: SG Editores.

-(1997). Housing and Household Movement in Later Life: Developing the Range Housing Options in the United Kingdom. *Journal of Housing for the Elderly*, 12 (1): 9-17.

Vallejo, F. (2016). Reciente evolución de los hogares unipersonales en España: una aproximación sociológica. *WPS Review International on Sustainable Housing and Urban Renewal: RI-SHUR*, 1 (3): 38-55

VanderHart, P. G. (1995). The Socioeconomic Determinants of the Housing Decisions of the Elderly Homeowners. *Journal of Housing for the Elderly*, 11 (2): 5-35.

Vapñarsky, C. (1963). «Introducción», en Merton, R.K. et al. (eds.) *Sociología de la vivienda* (pp. 21-48). Ediciones 3: Buenos Aires.

Varela-Ruiz, M., Díaz-Bravo, B. & García-Durán, R. (2012). Descripción y usos del método Delphi en investigaciones del área de salud. *Investigación en Educación Médica*, 1(2): 90-95.

Vaupel, J. (2010). Biodemography of human ageing. *Nature*, 464: 536–542. <https://doi.org/10.1038/nature08984>

Vaupel, J., Zhang, Z., & van Raalte, A. A. (2011). Life expectancy and disparity: an international comparison of life table data. *BMJ open*, 1 (1).

Williams, J. (2005). Designing Neighbourhoods for Social Interaction: The Case of Cohousing. *Journal of Urban Design*, 10:2, 195-227. DOI: 10.1080/13574800500086998

Wirth, L. (1947). Housing as a field of Sociological Research, *American Sociological Review*, 12 (2): 137-143.

Wu, H. & Hou, H. (2020). *Housing for elderly in cross culture context*. Proceedings of the 26th. Annual Conference, Pacific Rim Real Estate Society (PRRES).