

---

# Envejecer en casa ¿Mejor en el pueblo o en la ciudad?

Irene Lebrusán Murillo, socióloga

---

## Introducción

Cada vez vivimos más años, y además preferimos envejecer de forma independiente, en el entorno que conocemos y, si podemos, en nuestra casa. Pero, ¿envejecer en casa es igual a envejecer bien? Para poder experimentar un envejecimiento de calidad, la vivienda debe cumplir unos requisitos mínimos. En cualquier etapa de la vida, existe una estrecha relación entre las condiciones de la vivienda y la salud tanto física como mental (Navarro, 2006; Roizblatt et al., 2006), siendo este efecto aún mayor en la vejez (Zuluaga, 2010). Así, analizando las condiciones de las viviendas en las que viven las personas mayores, es posible valorar si, a pesar de vivir más años, realmente se puede hablar de una vejez de calidad en España. Este análisis permite, además, abordar una pregunta más amplia: qué es mejor ¿envejecer en el pueblo o envejecer en la ciudad?

En España, hoy 1.596.675 personas mayores de 65 años que residen en viviendas que sufren lo que se podría calificar de *vulnerabilidad residencial extrema*. Esto significa que residen en viviendas que acumulan una serie de problemas: de habitabilidad, de salubridad, de seguridad, de aislamiento o de dotaciones mínimas para el bienestar. Estos problemas nunca aparecen aislados, sino que se combinan de tal manera que afectan gravemente a la calidad de vida de las personas que habitan en estos hogares. Cuantos más problemas graves se sufren (no tener aseo o agua corriente, problemas en la estructura del edificio que ponen en riesgo nuestra seguridad...) más habitual es que se padezcan también problemas considerados de menor impacto (como carecer de calefacción o ascensor). Hablamos de vulnerabilidad residencial extrema cuando se produce esta combinación de problemas en una misma vivienda.

La vulnerabilidad extrema no tiene la misma incidencia en todas partes. Dependiendo del tamaño del municipio en el que se vive, dentro de España hay diferentes calidades de envejecimiento que vendrían determinadas por las condiciones de las viviendas a

las que se puede acceder. Esto se explica porque no tiene la misma dificultad el acceso a la vivienda en un municipio de 1.000 habitantes que en uno que tenga más de 500.000. Tampoco son iguales los gastos de mantenimiento de los inmuebles y los problemas que afectan a las viviendas también son distintos.

El presente estudio muestra que es mejor envejecer en municipios muy pequeños o en ciudades muy grandes, mientras que en las ciudades medias hay un mayor porcentaje de personas mayores que sufren acumulación de problemas de gravedad. Es decir: envejecer en zonas rurales o en macrociudades garantiza mayores probabilidades de bienestar que envejecer en ciudades de tamaño medio, las que tienen entre 10.000 y 100.000 habitantes.

---

## 1. Vejez y vivienda hoy

La experiencia vital de la vejez ha cambiado, ya que vivimos más años en mejores condiciones (Sanderson y Scherbov, 2013). El comportamiento y las preferencias manifestadas por las personas mayores de 65 años confirman un cambio con respecto a la forma en que se vive la vejez.

Entre esos cambios, uno de los más relevantes es el deseo de permanecer en la vivienda. Según el censo, el 96,4% de las personas mayores decide permanecer en sociedad, a poder ser, en su casa, frente al 3,6% que vive en residencias o instituciones de otro tipo donde, en general, lo hacen de manera más aislada (Censo de población y viviendas 2011, INE). Este porcentaje es un poco más elevado entre las mujeres (4,3%) que entre los hombres (2,6%).

La preferencia por permanecer en casa a medida que se envejece no solo es mayoritaria, sino que también beneficia la salud y el bienestar de los mayores, incluso de aquellos que se encuentran en situación de dependencia (Barratt, 2007; Pinzón Pulido, 2016). Pero además, y este es un aspecto importante en un contexto económico como el que vivimos, que las personas mayores permanezcan en sus casas es la opción más económica para el Estado (Oldman, 2003).

Así pues, si permanecer en casa es la mejor opción desde múltiples puntos de vista, la cuestión es saber si las viviendas favorecen realmente un envejecimiento de calidad o, por el contrario, exponen a quienes viven en ellas a situaciones de vulnerabilidad.

Indudablemente, si ciertos aspectos básicos (como el acceso al agua corriente) no han sido resueltos a lo largo de la vida, se producirá una situación de vulnerabilidad residencial que tendrá un efecto mayor en la vejez, cuando es más probable que disminuyan las capacidades físicas y también las económicas. Si una persona no ha podido resolver de manera adecuada las necesidades dentro de su vivienda en etapas más tempranas de su vida, es muy difícil que pueda hacerlo cuando pasa a ser inactiva o jubilada y disminuyen sus ingresos.

---

## 2. Las preferencias de los mayores: envejecer en el pueblo o en la ciudad

En España, según el Censo de 2011, el 17,03% de la población que forma parte de un hogar en España (sea sola, con su pareja o con otras personas) tiene más de 65 años. Se trata de un total de 7.933.769 personas. Estos datos apuntan a la necesidad de prestar atención a un grupo de población que cada vez es más numeroso. En la medida en que una sociedad persiga la inclusión de todos sus miembros, deberá promover, también, la inclusión de las personas mayores y favorecer un envejecimiento de calidad. Esto pasa, necesariamente, por atender a la situación de las viviendas en las que residen.

Por otra parte, hay que tener en cuenta que la distribución de las personas mayores en el territorio es desigual. Esto es especialmente relevante por cuanto el tamaño municipal se ha revelado como una variable que marca diferencias en los perfiles de envejecimiento (García Sanz, 1998).

Si bien en los municipios de menor tamaño (rurales) hay un porcentaje comparativamente superior de mayores de 65 años que viven en sus casas (el 27,1% de la población en los municipios que tienen menos de 2.000 habitantes y el 19,9% en los pueblos de 2.000 a 5.000 habitantes) también las grandes ciudades (más de 500.000 habitantes) tienen una proporción elevada. Por su parte, las ciudades medias y de pequeño tamaño tienen un porcentaje menor de personas mayores.

Gráfico 1. **Porcentaje de personas que tienen más de 65 años y viven en casa, por tamaño de municipio. España, 2011.**



Fuente: elaboración propia a partir del *Censo de población y viviendas 2011* (INE).

Sobre esta distribución conviene hacer una aclaración: un mayor envejecimiento en las zonas rurales no implica necesariamente una vuelta de los mayores al pueblo. Aquellas personas que nacieron en un pueblo y migraron a la ciudad suelen permanecer allí al envejecer. La tasa elevada de personas mayores viviendo en pueblos pequeños se explica, no tanto por el regreso al lugar de nacimiento, cuanto por la despoblación del tejido rural en España.

Para entender la relevancia de esta cuestión, cabe preguntarse cuántos municipios hay según tamaño en España. ¿Cuántos municipios rurales hay? ¿Cuántas ciudades de entre 20.000 y 50.000 habitantes?

---

Tabla 1. **Número de municipios según su tamaño. España, 2011.**

---

Hasta 2.000 habitantes	5.791
De 2.001 a 5.000 habitantes	1.005
De 5.001 a 10.000 habitantes	561
De 10.001 a 20.000 habitantes	361
De 20.001 a 50.000 habitantes	253
De 50.001 a 100.000 habitantes	82
De 100.001 a 500.000 habitantes	57
Más de 500.000 habitantes	6

Fuente: elaboración propia a partir de datos padronales 2011 (INE).

---

### 3. Midiendo los problemas en la vivienda: el indicador de vulnerabilidad

El concepto de vulnerabilidad extrema hace referencia a la situación de personas que sufren una acumulación de problemas de gravedad en su vivienda. Los problemas que ponen en riesgo la continuidad de las personas mayores en su entorno no suelen presentarse de forma aislada: cuantos más problemas de mayor impacto sufran, más fácilmente suelen sufrir también aspectos de impacto menor (Lebrusán, 2017) incrementando la merma que suponen sobre su calidad de vida.

---

Tabla 2. **Problemas detectados en las viviendas y número de personas mayores de 65 años a las que afectan (España, 2011).**

---

Carencia/problema, por orden de gravedad	Número de personas
No tienen agua corriente	431.818
Su edificio no está en buen estado	481.929
No tienen aseo en el interior de la vivienda	39.766
No tienen sistema de alcantarillado público	358.039
No tienen ni baño ni ducha en el interior de la vivienda	51.104
Su edificio tiene más de 3 plantas y no tiene ascensor	1.740.376
Sufren problemas de accesibilidad	5.289.113
Sufren hacinamiento	959.936
No tienen calefacción ni aparatos para calentar su vivienda (a excepción de Canarias, C. Valenciana, Andalucía, Ceuta y Melilla)	3.355.129
No tienen acceso a tendido telefónico	155.600
Su edificio está ocupado mayormente por oficinas o comercios	71.984

Fuente: elaboración propia a partir de microdatos del Censo de población y viviendas 2011 (INE).

---

Algunas de estas carencias, que tienen un impacto muy fuerte a cualquier edad, indican la existencia de infraviviendas: viviendas por debajo del estándar general en España.

Otras carencias parecen tener un impacto menor, pero no solo dificultan el día a día de las personas mayores, sino su participación en la sociedad e, incluso, la facilidad para ser atendidas en caso de accidentes, tales como una caída. Estas personas sufren dificultades tales como residir en edificios con problemas estructurales; no pueden bajar a la calle o tienen enormes dificultades para hacerlo; viven en edificios donde quedan aisladas cuando acaba el horario de oficina o no pueden disponer del servicio de teleasistencia porque no tienen acceso al tendido telefónico. La gravedad de estas carencias, incluso de las que aparecen como cuestiones menores, se incrementa cuando se combinan unas con otras.

¿Cómo integrar todas esas variables en una medida única que sea de utilidad para valorar la vulnerabilidad de las viviendas? Para poder considerar todas estas carencias, el diferente impacto de cada una de ellas y cómo se combinan entre sí, se ha construido un indicador sintético. Para ello, se han asignado diferentes ponderaciones a las carencias en función de la necesidad objetiva, la normativa urbanística y la generalización del disfrute de ese bien en la sociedad. Así por ejemplo, el agua corriente es un bien necesario, es obligatorio tener agua corriente para obtener la cédula de habitabilidad en la vivienda y, además, casi la totalidad de la población dispone de este bien, lo que indica su importancia relativa en la sociedad. Por lo tanto, a esta carencia se le asigna un valor alto. Además de los tres criterios citados, se ha recurrido a la validación por parte de arquitectos, expertos y personas mayores afectadas por esas carencias.

La fuente utilizada es el Censo de población y viviendas 2011 (INE), que se realiza cada diez años, es la única que recoge estas variables y, además, permite cruzar los datos con el tamaño del municipio de residencia. Posteriormente, el establecimiento de un umbral de vulnerabilidad (el 10% de población más afectado) permite describir quienes se encuentran en peor situación en relación con estos parámetros.

---

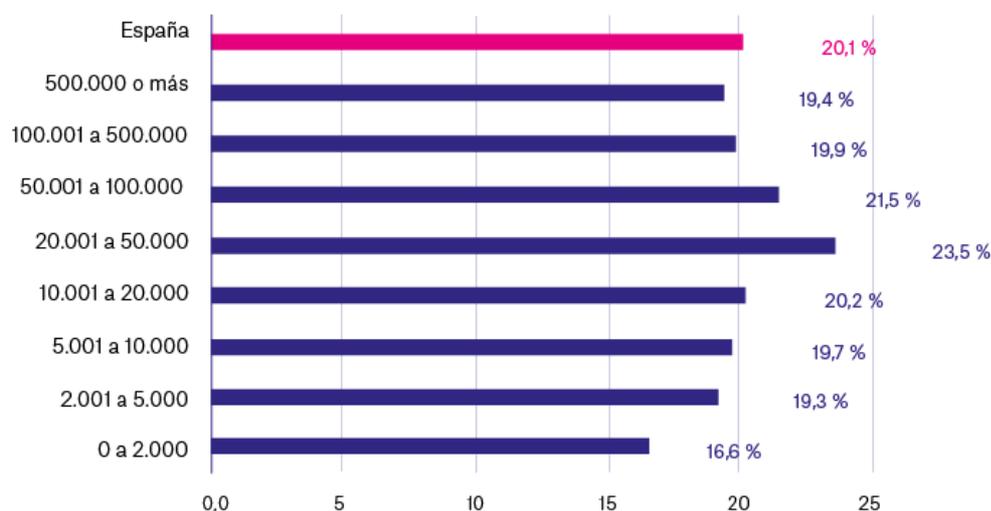
## 4. ¿Sufren más problemas los mayores que viven en el pueblo o los que viven en la ciudad?

Con toda la información disponible, es posible detectar donde residen las personas que acumulan mayor número de problemas o la combinación de mayor gravedad. El indicador de vulnerabilidad permite comprobar que es más probable que las personas mayores sufran problemas de gravedad en la vivienda cuando residen en ciudades medias.

Si el 20,1% de los mayores en España (1.596.675 personas) vive en situación de vulnerabilidad residencial extrema, este porcentaje es más elevado aún en las ciudades que tienen entre 10.001 y 100.000 habitantes, pudiendo alcanzar hasta el 23,5% de la población mayor total. Esta diferencia puede parecer pequeña, pero implica que el 37,1% del total de mayores en vulnerabilidad extrema en España reside en ciudades de tamaño medio. Por lo que se refiere a la vulnerabilidad derivada de las

condiciones de la vivienda, hay una diferencia de casi 7 puntos porcentuales entre vivir en ciudades medias y residir en un municipio rural de menos de 2.000 habitantes.

Gráfico 2. **Vulnerabilidad extrema en personas mayores por tamaño de municipio (%). España, 2011.**



Fuente: elaboración propia a partir del Censo de población y viviendas 2011 (INE).

Concretamente, es más probable encontrar personas mayores en situación de alta vulnerabilidad en municipios de entre 20.001 y 50.000 habitantes en primer lugar; en municipios de entre 50.001 y 100.000 habitantes en segundo lugar y, por último, en municipios de entre 10.001 y 20.000 habitantes. Los extremos (residir en un pueblo de menos de 10.000 habitantes, pero especialmente en los pueblos más pequeños, o bien en una ciudad de más de 500.000 habitantes) son los que ofrecen una mayor protección a las personas mayores. Así pues, sufren menos vulnerabilidad quienes habitan municipios muy pequeños o muy grandes.

Según estos datos, las personas mayores que residen en ciudades medias (de 10.000 a 100.000 habitantes) estarían experimentando un “envejecimiento de segunda”, de inferior calidad, respecto de las personas mayores que viven en agrupaciones urbanas de otros tamaños.

¿A qué se deben estas diferencias? Por un lado, las ciudades de gran tamaño se han visto beneficiadas por medidas dirigidas a erradicar la infravivienda y por un mayor control sobre los parámetros constructivos. Sin embargo, son los municipios de menor

tamaño los que ofrecen la mayor protección ante la vulnerabilidad extrema en la etapa final de la vida. El motivo radica en un abanico mayor de formas solidarias de acceso a la vivienda (traspasos, herencias), que han permitido la resolución de problemas de mayor gravedad (gracias a una autoconstrucción de relativa calidad y a la importancia de la herencia de terrenos y el consiguiente ahorro destinado a la calidad de la vivienda) (Lebrusán, 2017).

En este sentido, las ciudades de tamaño medio no se han podido beneficiar ni de las medidas solidarias de los municipios rurales, ni de las medidas de control y los recursos públicos para luchar contra la infravivienda de los municipios de mayor tamaño.

---

## 5. Conclusiones

Envejecer en casa conlleva muchos beneficios. Sin embargo, el indicador de vulnerabilidad de la vivienda permite comprobar que existe una elevada proporción de personas mayores que viven en casas que no reúnen los requisitos para permitir una vejez de calidad. Con esta constatación no se afirma la necesidad de un cambio en el comportamiento de las personas mayores ni se defienden formas de vivienda alternativas, sino que se reclama una mayor atención hacia estas situaciones que indican la existencia de infraviviendas.

Las viviendas con condiciones deficientes de habitabilidad no permiten el bienestar, independientemente de la edad de sus ocupantes. Sin embargo, los problemas detectados afectan especialmente a personas de edad avanzada, que pueden ver acelerada la vulnerabilidad generalmente asociada a la vejez por las malas condiciones o carencias de su vivienda.

Se trata de carencias que no solo impiden las actividades básicas de la vida diaria; combinadas, aun cuando no afecten a cuestiones básicas como el aseo o la seguridad física, impiden la participación de las personas mayores en sociedad. Para una correcta participación social es necesaria la cobertura de necesidades tan básicas como el aseo personal, la intimidad en la vivienda, o simplemente, la accesibilidad en la salida a la calle para poder establecer y mantener relaciones sociales. En definitiva,

una vejez autónoma y de calidad, pero sobre todo integrada en sociedad, comienza por la cobertura de necesidades básicas en las viviendas.

Corregir estos graves problemas debiera ser una prioridad para los diferentes sistemas de intervención (residencial, social). Solo así se podrá hablar verdaderamente de un envejecimiento de calidad y, sobre todo, cumplir con los objetivos de integración e igualdad a lo largo de todo el ciclo vital.

---

## 6. Referencias

Barratt, J. (2007): «Major developments and trends in creating enabling environments for older persons» (Briefing paper prepared for AARP and United Nations Programme on Ageing), Nueva York: United Nations.

García Sanz, B. (1998): «Los mayores y el mundo rural», *Documentación social*, 112.

Lebrusán Murillo, I. (2017): *La vivienda en la vejez: problemas y estrategias para envejecer*, tesis doctoral, Universidad Complutense de Madrid.

Navarro Ruiz, C. (2006): *La exclusión en vivienda en España: un análisis económico de su extensión, dinámica y efectos sobre el bienestar*, Madrid: Consejo Económico y Social.

Oldman, C. (2003): «Deceiving, theorizing and self-justification: a critique of independent living», *Critical Social Policy*, 23(1).

Pinzón-Pulido, S.A. (2016): *Atención residencial vs. atención domiciliaria en la provisión de cuidados de larga duración a personas mayores en situación de dependencia*, tesis doctoral, Universidad de Sevilla.

Roizblatt, A., M. Corón, R. Verdugo, C. Erazo y V. Miño (2006): «Familia, vivienda y medio ambiente: algunos aspectos psicosociales», APAL (Chile).

Saiegh Saiegh, B. (2012): *Relación entre condiciones de la vivienda y mortalidad en la población española mayor de 65 años*, tesis doctoral, Universidad Rey Juan Carlos (Madrid).

Sanderson, W.C., y S. Scherbov (2013): «The characteristics approach to the measurement of population aging», *Population and Development Review*, 39(4).

Zuluaga, M.C. (2010): *Depresión, calidad de vida y condiciones de la vivienda como predictores de la mortalidad en ancianos con insuficiencia cardíaca*, tesis doctoral, Universidad Autónoma de Madrid.