

## LA SATISFACCIÓN RESIDENCIAL COMO HERRAMIENTA DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS DE REHABILITACIÓN URBANA

**Helga von Breymann**

Universidad Politécnica de Madrid / Universidad de Costa Rica

Director: Álvaro Sevilla Buitrago

Mail: vonbreymann@gmail.com

### RESUMEN

El objetivo de este artículo es mostrar la aplicabilidad de la herramienta estadística de Modelos de Ecuaciones Estructurales al análisis de la satisfacción residencial en un barrio rehabilitado. La importancia del concepto de satisfacción residencial en la evaluación y formulación de proyectos urbanos ha ido adquiriendo mayor atención en las últimas décadas, gracias a investigaciones recientes que han plasmado los efectos que tienen la satisfacción e insatisfacción residencial sobre el entorno urbano y sus residentes. Por tanto, los resultados de esta investigación basada en los datos resultantes de una encuesta aplicada a 397 residentes del Barrio Embajadores en Madrid, muestra como, mediante del análisis de diversas variables y sus relaciones, pueden desvelarse los principales aspectos a considerar en un proyecto de rehabilitación urbana por el peso que estos tienen sobre la satisfacción del individuo.

**Palabras Clave:** Satisfacción residencial, Modelo de Ecuaciones Estructurales, rehabilitación urbana

### ABSTRACT

The aim of this article is to demonstrate the applicability of the statistical tool of Structural Equation Modeling to the analysis of residential satisfaction, in a rehabilitated neighborhood. The importance of the concept of residential satisfaction in the evaluation and formulation of urban projects, has been gaining more attention in the past decades, thanks to recent investigations that have captured the effects of residential satisfaction and dissatisfaction on the urban environment and its residents. Therefore, the results of this investigation, performed with data from a survey of 397 residents of Embajadores neighborhood in Madrid, shows how, through the analysis of several variables and their relationships, the main aspects to consider in an urban rehabilitation project could be revealed, by the weight it might have over the satisfaction of the individual.

**Keywords:** Residential Satisfaction, Structural Equation Model, Urban Rehabilitation

## 1 INTRODUCCIÓN

Las características de un entorno urbano varían por un sinnúmero de razones. Estas pueden estar asociadas a particularidades físicas, como la estructura espacial, la ubicación geográfica o las tipologías arquitectónicas por ejemplo. También pueden responder a cuestiones socio-demográficas de la población que lo habita, como su nivel socio-económico u origen cultural. Sin embargo, en los últimos años ha habido un interés creciente en la planificación urbana por comprender cómo las diferentes formas de uso del espacio y la percepción que el habitante tiene, intervienen en el entorno. Y es que, la estructura urbana de la ciudad donde se vive contiene una serie de propiedades o características particulares que ejercen una influencia sobre las personas que habitan en ella, al igual que los individuos influyen sobre el contexto urbano donde residen (Proshansky, 1978). Fue así como surgió una línea de investigación que se ha preocupado por comprender mejor el vínculo entre el individuo y el contexto, ya que según plantean algunos investigadores, estos vínculos favorecen el interés y la participación en actividades comunitarias y el desarrollo de redes sociales y afectivas, que pueden traducirse en mejores entornos residenciales y en una mayor satisfacción de los habitantes con su contexto inmediato.

La satisfacción residencial es un indicador de bienestar que se ha empleado desde hace muchas décadas para medir el agrado del residente con su entorno y/o vivienda, aunque poco se ha avanzado en la transferencia de estas herramientas a la formulación y gestión de los proyectos de rehabilitación. Sin embargo, los índices de satisfacción residencial han sido considerados anteriormente como indicadores de éxito de determinadas políticas públicas, programas o diseños urbanos, lo que ha generado un mayor interés por lograr identificar los aspectos del sistema residencial que más peso tienen en la satisfacción de los habitantes para incorporarlos en la formulación de políticas de vivienda o políticas de rehabilitación urbana. Por tanto, el trabajo aquí presentado busca poner de manifiesto la relación existente entre la satisfacción residencial manifestada por el habitante y una serie de variables relacionadas con la percepción que tiene el individuo de determinadas problemáticas del entorno, de la vivienda y de la evolución o mejoría con los proyectos realizados en su barrio.

Partimos por tanto de la hipótesis de que existen una serie de indicadores urbanos capaces de recoger la información relativa a aquellas problemáticas y mejoras del entorno que mayor impacto tienen sobre la satisfacción del residente, permitiéndonos identificar aquellos aspectos que en una actuación urbana de rehabilitación deben ser priorizados para lograr una mayor satisfacción residencial. El análisis de este constructo nos permitiría entonces identificar las variables que influyen sobre los procesos de transformación de barrio, haciendo de éste una herramienta de gran importancia a considerar a la hora de evaluar y formular cualquier proyecto de rehabilitación para poder mejorar la calidad de vida mediante una adecuada planificación.

## 2 SATISFACCIÓN RESIDENCIAL

La satisfacción residencial, según diferentes expertos en el tema, es un concepto notablemente subjetivo, ya que está circunscrito a las características del individuo y sus percepciones. Su concepción recoge componentes afectivos, conductuales y cognitivos, lo que ha llevado a que algunos investigadores en el tema la consideren un predictor del comportamiento, y otros un criterio que permite evaluar efectivamente la calidad residencial (Adriaanse, 2007). Existe también un gran consenso entre expertos sobre la importancia de la satisfacción general de la persona y su capacidad de satisfacer sus necesidades humanas básicas, pues claramente esto influirá sobre la gratificación que el individuo siente por residir en el contexto en donde vive.

Gold (1980, citado en: Aragonés, Amérigo, 1987) define a la Satisfacción Residencial como el placer o las gratificaciones que se originan al vivir en un determinado ambiente. Mientras que Adriaanse (2007), la describe como un estado afectivo positivo que el individuo experimenta con respecto a su entorno residencial, ocasionando en él determinados comportamientos para lograr mantener o incrementar su congruencia con el entorno. Sin embargo, parte de la subjetividad del concepto se debe a que las metas de cada quien están condicionadas por los roles y expectativas que los individuos atribuyen al lugar, lo que llevará a que cada quien tenga percepciones diferentes a la hora de evaluar el sitio. Sobre esto, Canter y Rees (1982) explican la importancia de este mecanismo a través del cual se lleva a cabo la acción de evaluar un determinado lugar con el propósito de determinar las posibilidades que éste brinda a la persona para lograr alcanzar los objetivos que él o ella tiene con respecto a ese espacio. Esto nos permite comprender, porque aún cuando un entorno físico

se encuentra en malas condiciones, éste no es necesariamente percibido de manera negativa por sus residentes.

El entorno siempre forma parte del agrado o desagrado que nos da residir donde lo hacemos y la valoración positiva que podamos ejercer sobre el contexto está muy relacionada con el grado de identificación y evaluación positiva en comparación con otros lugares (Davidson y Cotter, 1986; Valera et al., 1998; Amérigo y Aragonés, 1988). Sobre esto, es necesario recordar, que cuando hablamos del contexto no nos referimos únicamente al espacio físico, sino a todo lo que éste contiene. Es decir, aspectos como fuertes relaciones interpersonales, autorrealización personal o logro de metas a nivel grupal, pueden generar una percepción positiva en el sujeto por la funcionalidad que este entorno tiene para él (Proshansky, Fabian y Kaminoff, 1983). "La experiencia nos dice que los 'mejores y más finos' entornos físicos, medidos en términos normativos, pueden no ser suficiente para desarrollar abundantes y positivas cogniciones sobre este contexto. La calidad de un ambiente físico es a la vez una función de la calidad del contexto social del que es parte, y éste incluye lo bien que los individuos jueguen sus roles, la naturaleza de sus sentimientos entre ellos, el grado de conflicto y frustración que surge, el punto en el que las expectativas sociales se encuentran y otros factores más."<sup>1</sup> (Proshansky, Fabian y Kaminoff, 1983:77).

Un amplio número de investigaciones se han llevado a cabo hasta la fecha con el objetivo de comprender mejor los aspectos asociados a este concepto. Luego de publicados los planteamientos de Wirth sobre los elementos claves del urbanismo, surgieron una serie de estudios que buscaron comprobar o desmentir los planteamientos del autor de que el tamaño, densidad y heterogeneidad de la población tienden a incrementar la alienación urbana, repercutiendo por tanto en la satisfacción de los habitantes. Desde entonces, éstas y muchas otras variables fueron investigadas para poder interpretar su importancia con respecto a este constructo. Algunos ejemplos de éstas podrían ser el tamaño o características de la vivienda, y a nivel de barrio, cuestiones como barreras arquitectónicas, ruido o calidad de los servicios públicos. A nivel subjetivo encontramos aspectos como la percepción de seguridad, el sentido de comunidad, las relaciones con la administración, las relaciones vecinales o la interacción social. Por último, encontramos otro grupo de variables que están relacionadas con las características personales del individuo, como su edad, tiempo de residencia en el barrio o su clase social (Aragonés y Amérigo, 1987).

Por citar algunos ejemplos, el estudio realizado por Wasserman (1982) corroboró que la densidad y el tamaño del lugar influyen en la satisfacción con la comunidad, al igual que otros aspectos como edad o participación voluntaria de los residentes en asociaciones. Por su parte, tras las regresiones realizadas en su estudio en Beijing, Fang (2006) determinó que el tiempo de residir en el lugar y el tamaño de la vivienda eran concluyentes para la satisfacción residencial. Igualmente, Adriaanse (2007), en su trabajo en los Países Bajos, estableció mediante un riguroso análisis multivariado de una enorme muestra de la población, que la satisfacción con el ambiente o clima social en el vecindario, la reputación interna del barrio y la satisfacción con el hogar, eran los indicadores más importantes de este constructo.

Por último, interesa resaltar que tras la revisión bibliográfica sobre el tema, es evidente la amplia variedad de métodos o técnicas de aproximación al objeto. Existen aquellas más cualitativas basadas en entrevistas y observaciones y otras más cuantitativas que recurren a herramientas de análisis estadístico de diversos tipos. Asimismo, resalta que algunas herramientas han utilizado cuestionarios de múltiples ítems, mientras otros han sido de ítem único (Adriaanse, 2007), mostrando la diversidad de métodos de aproximación al tema.

### **3 EMBAJADORES**

Para lograr el objetivo de esta investigación se eligió el estudio del caso del barrio de Embajadores, parte del casco histórico de la ciudad de Madrid, por la magnitud de la rehabilitación que experimentó. Pero para comprender el cambio experimentado por el barrio y el impacto que esto podría haber tenido sobre la satisfacción del residente, referimos brevemente algunos de los aspectos más sobresalientes de éste.

---

<sup>1</sup> Traducción propia.

Al igual que otras zonas del centro, este barrio sufrió un largo período de abandono que deterioró rápidamente el entorno urbano, las infraestructuras y las viviendas. Sufrió además de escasez de equipamientos urbanos y de actividad comercial por varias décadas, lo cual estuvo acompañado de problemáticas sociales por el envejecimiento de la población y la presencia de poblaciones marginadas. Según el Censo de Población y Vivienda del 2001,<sup>2</sup> el área de estudio tenía un 43,5% de su estructura física en estado ruinoso, malo o deficiente, además de altos porcentajes de hacinamiento. Igualmente, ese censo demostró que, la poca limpieza en las calles, la delincuencia y la escasez de áreas verdes eran las problemáticas que tenían porcentajes significativamente superiores a otras áreas del Centro de Madrid, lo cual se veía agravado por las condiciones en que algunas de estas zonas se encontraban. Según un estudio realizado por la Oficina Centro y la EMVS, se calculó la existencia de 8,931 infraviviendas en Embajadores antes de iniciar la intervención. Otro problema de solución urgente era la situación de la vivienda vacía y la necesidad de crear políticas para controlar e incentivar su re-utilización. Entre los principales propósitos del proyecto, además de la rehabilitación privada y la intervención sobre las infraviviendas, estaba la mejora de algunas infraestructuras, dotaciones y espacios públicos del barrio. Fue a raíz de las circunstancias que imperaban entonces, que la administración inició la rehabilitación del área, la cual se extendió por 15 años, concluyendo el pasado 2013.

Se estima que hubo una inversión total de 40,6 millones de euros y de casi 10.000 viviendas beneficiadas con la intervención.<sup>3</sup> Sobresale entre las actuaciones, la adquisición por parte de la Empresa Municipal de la Vivienda (EMV) y la Comunidad de Madrid de una serie de inmuebles para luego rehabilitar y generar nueva vivienda (Pérez Quintana, 2010). También, unos 800 locales comerciales percibieron ayudas y se dieron importantes actuaciones sobre los equipamientos urbanos, como en Casino de la Reina, Mercado San Fernando, Teatro Olimpia y la remodelación de varias plazas. Finalmente, resalta de igual forma la intervención en la movilidad del barrio, al reducir con algunas actuaciones el flujo de tráfico y por tanto la contaminación ambiental y acústica.

Esta inusual rehabilitación se presenta como una clara oportunidad para estudiar la satisfacción residencial y la percepción del residente del cambio vivido por el barrio, al posibilitar la comparación entre el antes y el después de la actuación mediante el análisis de variables de valoración del cambio y por tanto de los efectos de la intervención.

#### 4 DATOS Y METODOLOGÍA

El estudio se sustenta en los datos obtenidos de un cuestionario realizado a 397<sup>4</sup> habitantes del barrio de Embajadores, mediante una muestra aleatoria simple con asignación proporcional según las secciones censales del barrio, realizado con el procedimiento de puerta a puerta siguiendo rutas aleatorias. Las preguntas del cuestionario empleado fueron de selección múltiple restringida, utilizándose en su mayoría el formato de escala Likert de cuatro niveles de respuesta. Además, se utilizaron ítems extraídos de instrumentos ya existentes en anteriores investigaciones (Hur, M. y Morrow-Jones, 2008; Américo, M. y Aragonés, J. I., 1988; Canter, D. y Rees, K., 1982) y otros fueron elaborados *ex novo*.

Los Modelos de Ecuaciones Estructurales (SEM), fue la técnica estadística empleada para el análisis de los datos, por las posibilidades que ofrece para probar el grado de ajuste del modelo hipotético, formulado a partir de hipótesis previas respaldadas por la teoría estudiada.<sup>5</sup>

Inicialmente se trazó un modelo de análisis factorial confirmatorio con la variable "Satisfacción Residencial" como variable latente. El modelo incluyó una serie de variables observadas, que según la teoría existente, forman parte de este constructo y fue ajustándose hasta dar con las variables que confirmaban la conformación del mismo. Esta técnica nos permitió trabajar con los datos de las variables observadas y obtener los valores

---

<sup>2</sup> Censo realizado por el Instituto Nacional de Estadística INE.

<sup>3</sup> Fuente: Portal de la Vivienda: <http://www.madrid.org>, consultado el 4-3-2013)

<sup>4</sup> El total de 397 cuestionarios es el resultante de la fórmula aplicada a un universo de 49,629 habitantes, computando un nivel de confianza del 95,5%, y un error muestral  $e$  de más/menos 5%.

<sup>5</sup> El análisis de los datos se llevó a cabo con el programa SPSS Statistics Version 20, así como con el programa R Studio y los Paquetes de SEMTOOLS y LAVAAN.

resultantes de cada relación entre variables, así como los errores de medida que se asumen en el proceso de formulación del modelo de medida.

Una vez que se realizaron las modificaciones necesarias y se obtuvo un buen ajuste del modelo, se incorporaron varias regresiones que incluyeron variables que se había hipotetizado podrían explicar parte de la varianza de la Satisfacción Residencial captada con la herramienta. Este segundo modelo, logró finalmente dar con cuatro variables que explican parte de la varianza total, logrando corroborar la hipótesis inicial.

Posteriormente, para saber cuáles aspectos eran los que mayor peso tenían en la percepción de mejoría del barrio se realizó una prueba T para muestras independientes con una de las variables incorporadas en el modelo regresionado. Esto nos permitió identificar cuáles de los nueve aspectos del ítem “Percepción de mejora de aspectos del barrio” que fueron sometidos a evaluación por parte del residente, eran los que mayor peso tenían sobre la Satisfacción del individuo.

Por último, la información fue cartografiada para poder determinar zonas del área de estudio que manifiesten la existencia de patrones o variaciones anormales en el barrio que nos ayuden a comprender mejor el comportamiento de este constructo.

## 5 RESULTADOS

El análisis factorial confirmatorio empleado para el estudio del concepto de Satisfacción Residencial nos arrojó una serie de resultados positivos que nos permitieron confirmar el constructo y determinar cuáles variables urbanas incidían mayormente sobre el mismo. Primeramente trazamos un modelo donde estimamos que la variable latente era la “Satisfacción Residencial” y las variables observadas eran:

- P1. Percepción de seguridad en el barrio
- P2. Grado de satisfacción con los vecinos
- P3. Percepción de deterioro del entorno
- P4. Satisfacción con el hecho de residir en el barrio
- P5. Satisfacción con el edificio/finca donde habita
- P6. Satisfacción con la vivienda
- P7. Percepción de un ambiente de solidaridad entre vecinos
- P8. Percepción de un ambiente respetuoso ante la diversidad de religiones en el barrio
- P9. Percepción de un ambiente respetuoso ante la diversidad de nacionalidades en el barrio

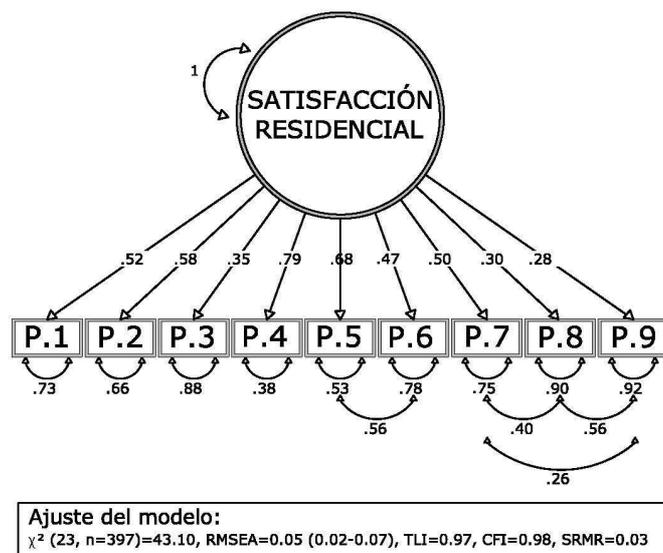


Figura 1. Modelo de Ecuaciones Estructurales 1

Este modelo demostró un buen ajuste de los datos, lográndose confirmar el mismo. Este primer modelo,<sup>6</sup> mostrado en la Figura 1, contempló también una serie de covarianzas entre algunas variables, ya que representan ítems que parten de bases muy similares, ya sea porque reúnen preguntas relativas a la satisfacción que siente el residente por vivir en donde lo hace, como por la relación entre las preguntas relativas a la percepción del ambiente o clima social en su barrio. Estas covarianzas fueron las siguientes: P5. covaría con P6, P7 con P8; P8 con P9 y P7 con P9.

Un segundo modelo que incluía algunas posibles regresiones fue sometido a prueba. Tras algunos cambios se logró dar con un modelo con un ajuste adecuado. Este incluye cuatro variables que fueron regresionadas (P10. Valoración del cambio vivido por el barrio; P11. Cantidad de tiempo que pasa dentro del barrio; P12. Problemas percibidos en la vivienda y entorno; P13. Percepción de mejora de aspectos del barrio) para comprobar la cantidad de varianza del factor latente *Satisfacción Residencial* que explicaban, dando como resultado las siguientes relaciones:

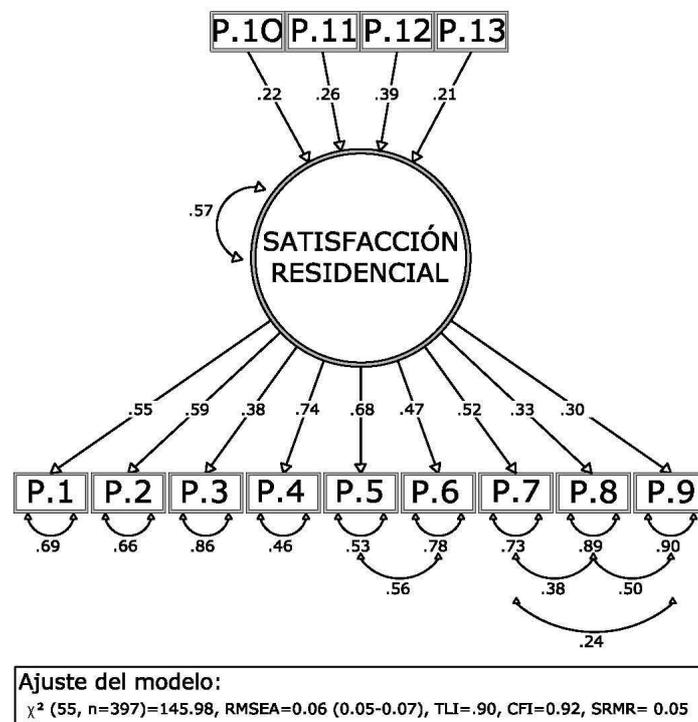


Figura 2. Modelo de Ecuaciones Estructurales 2

Variables Regresionadas:	Estimado	Error Estándar	P	Estimado Estandarizado	% de varianza explicada
Variable P10	0.391	0.099	0.000	0.219	5%
Variable P11	0.424	0.083	0.000	0.263	7%
Variable P12	-0.415	0.058	0.000	-0.387	15%
Variable P13	0.125	0.032	0.000	0.211	4%

Tabla 1. Resultados de las Regresiones del Modelo

En total, las cuatro variables incluidas en el modelo explican un 31% de la varianza del factor, es decir, casi una tercera parte del total, siendo la P12. *Problemas Percibidos en la Vivienda y Entorno*, la que mayor poder de predicción tiene.

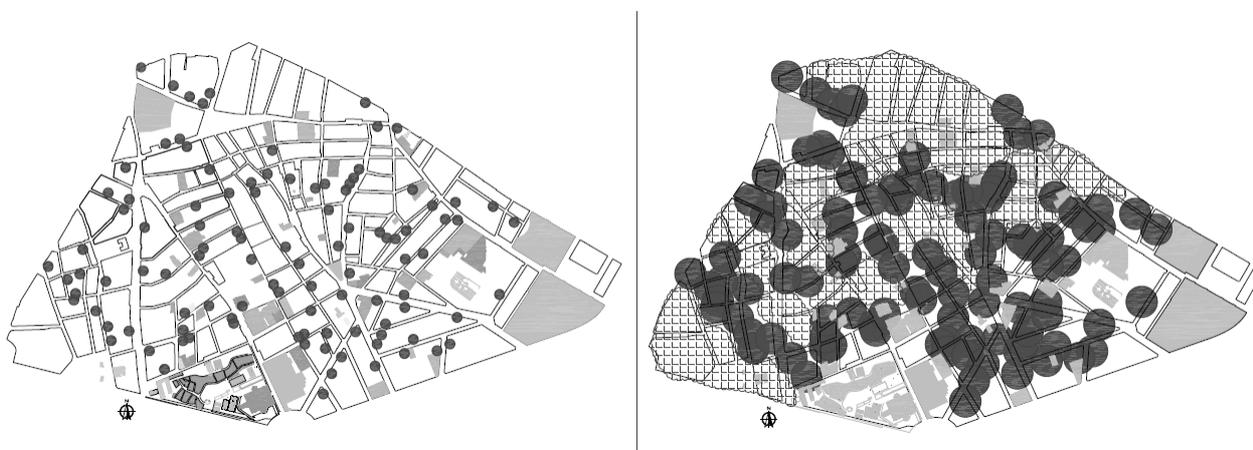
<sup>6</sup> Todas las relaciones son estadísticamente significativas y han sido estandarizadas en ambos modelos.

Posteriormente, se realizó una prueba *T* para muestras independientes con la Satisfacción Residencial como variable dependiente y la *P13* como variable independiente. Cada uno de los nueve aspectos de la variable *P13*, fueron analizados, dando como resultado que de los seis que fueron significativos, los más importantes fueron *La Seguridad*, *El Interés de los Residentes por mejorar el Barrio* y *La Oferta de Actividades Culturales y de Ocio*. Los resultados de las pruebas pueden apreciarse en la Tabla 2.

Variable P13. Aspectos del Barrio que el residente percibe que han mejorado:				
	Medias	DE	Sig. (bilateral)	<i>t</i>
P13.1 <i>El Mantenimiento y la Limpieza</i>	No: 18.96 Si: 19.73	3.39 3.42	$p= .065$	$t (171.605)= -1.859$
P13.2 <i>La Seguridad</i>	No: 18.78 Si: 20.12	3.42 3.22	$p= .001$	$t (192.428)= -3.377$
P13.3 <i>El Estado de las Viviendas</i>	No: 18.81 Si: 19.74	3.70 2.83	$p= .012$	$t (313.518)= -2.539$
P13.4 <i>La Cantidad y Variedad de Comercio</i>	No: 18.88 Si: 19.47	3.59 3.22	$p= .121$	$t (312.672)= -1.554$
P13.5 <i>Las Plazas y Parques</i>	No: 18.86 Si: 19.69	3.39 3.40	$p= .033$	$t (266.002)= -2.149$
P13.6 <i>Los Equipamientos de Bienestar Social</i>	No: 19.03 Si: 19.50	3.54 3.12	$p= .216$	$t (226.870)= -1.241$
P13.7 <i>El Interés de los Residentes por mejorar el Barrio</i>	No: 18.53 Si: 19.84	3.70 2.97	$p= .001$	$t (307.616)= -3.504$
P13.8 <i>Las Opciones para participar en Actividades culturales y de Ocio</i>	No: 18.65 Si: 19.70	3.67 3.06	$p= .005$	$t (310.282)= -2.812$
P13.9 <i>El Sistema de Transporte y Comunicación</i>	No: 18.77 Si: 19.81	3.34 3.44	$p= .007$	$t (265.862)= -2.696$

Tabla 2. Prueba *T* de la Variable *P13*.

Por último, al plasmar sobre el plano del barrio el cuartil de la muestra que mayor satisfacción demostró, se aprecia una distribución relativamente uniforme, lo cual coincide con los resultados de los datos, al no haber sido significativa la relación entre la Satisfacción Residencial y algunos aspectos físicos como la edad de las edificaciones o estado de conservación de las mismas, que podrían haberse reflejado en zonas supuestamente más notables del barrio. Sin embargo, al ampliar el radio de localización quedan descubiertas algunas zonas que manifiestan una carencia de residentes satisfechos, para lo cual habría que indagar más a fondo para poder establecer posibles relaciones.



Mapa 1. Plano con distribución de población mayormente satisfecha

## 6 DISCUSIÓN

Los resultados del estudio nos permiten, no sólo corroborar que la percepción de problemas en el entorno y la vivienda producen insatisfacción en el residente, sino que la percepción del cambio o la evolución de las circunstancias en el contexto, tiene también un importante peso sobre la satisfacción residencial. Es decir, que la voluntad de cambio y actitud, tanto de los mismos residentes como de la administración, tiene un impacto positivo sobre el bienestar del residente.

Además, las herramientas aplicadas en esta investigación nos permitieron profundizar en el aspecto de percepción de cambio, permitiéndonos tener un mayor entendimiento de cuáles de las problemáticas generalmente intervenidas en un proyecto de rehabilitación son las que mayormente mellan la satisfacción residencial del individuo.

Igualmente, el mapeo de la localización de los residentes más satisfechos nos permitió confirmar que algunos aspectos como el sistema de transporte o las opciones para participar en actividades culturales y de ocio, son difícilmente diferenciables a esta escala, donde la unidad de barrio como tal tiene un peso relativo mayor.

Poder aportar un método de análisis o un instrumento que genere información al respecto ha sido un reto clave en ésta y otras investigaciones que buscan mejorar el rendimiento de políticas de intervención y renovación urbana, así como lo ha sido elaborar indicadores efectivos que realmente puedan traducirse en herramientas para una adecuada actuación desde la planificación.

Así mismo, esta materia ha adquirido mucha importancia en la esfera de la planificación urbana, por los efectos sociales y económicos que tienen algunos fenómenos asociados a la satisfacción residencial. Se ha comprobado que muchos factores conexos a estos conceptos están vinculados a una serie de constricciones relacionadas con aspectos económicos, sociales y políticos que impiden al residente mudarse y acercarse más a sus expectativas residenciales. Por tanto, partiendo de que dichas posturas tienen una importante base ya explorada y confirmada dentro de la comunidad científica, es imprescindible la adopción de estos planteamientos dentro de los estudios urbanos.

Parte de nuestra tarea como planificadores está en comprender los procesos de transformación del territorio, así como las consecuencias resultantes de cambios sociales y económicos, para poder aportar conocimiento que pueda favorecer las ciudades, mejorando la calidad de vida de quienes la habitan. Además, estos proyectos son cada vez más comunes por la re-valoración que desatan estas actuaciones en determinados ámbitos de la ciudad. Por tanto, es de vital importancia para el planeamiento urbano entender la relación entre la rehabilitación, la satisfacción residencial y la calidad de vida, para incorporar herramientas adecuadas en los procesos de rehabilitación urbana y su gestión.

## 7 BIBLIOGRAFÍA

ADRIAANSE, C. C. M. (2007). Measuring residential satisfaction: a residential environmental satisfaction scale (RESS). *Journal of housing and the built environment*, 22(3), 287-304.

AMÉRIGO, M., ARAGONÉS, J. I., (1988). Satisfacción residencial en un barrio remodelado: Predictores físicos y sociales. *Revista de Psicología Social*, 3(1), 61-70.

ARAGONÉS, J. I., AMÉRIGO, M. (1987). Satisfacción residencial: Un concepto de calidad de vida. *Documentación Social*, 67, 133-154.

CANTER, D., REES, K. (1982). A multivariate model of housing satisfaction. *Applied Psychology*, 31(2), 185-207.

DAVIDSON, W. B., COTTER, P. R. (1986). Measurement of Sense of Community Within the Sphere of City. *Journal of Applied Social Psychology*, 16(7), 608-619.

FANG, Y. (2006). Residential satisfaction, moving intention and moving behaviours: a study of redeveloped neighbourhoods in inner-city Beijing. *Housing Studies*, 21(5), 671-694.

HUR, M., MORROW-JONES, H. (2008). Factors that influence residents' satisfaction with neighborhoods. *Environment and Behavior*, 40(5), 619-635.

PÉREZ QUINTANA, V. (2010). *Lavapiés: intervención y rehabilitación 1998-2008*. Madrid: Junta Municipal del Distrito de Centro, Ayuntamiento de Madrid.

PROSHANSKY, H. M. (1978). The city and self-identity. *Environment and behavior*, 10(2), 147-169.

PROSHANSKY, H. M., Fabian, A. K., Kaminoff, R. (1983). Place-identity: Physical world socialization of the self. *Journal of environmental psychology*, 3(1), 57-83.

WASSERMAN, I. M. (1982). Size of place in relation to community attachment and satisfaction with community services. *Social Indicators Research*, 11(4), 421-436.