

# Satisfacción residencial posrelocalización de asentamientos informales: estudio comparativo de viviendas sociales en Colombia y Chile

**Juan Carlos Marín-Villegas** <sup>1</sup> Universidad San Sebastián, Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño, Concepción, Chile.

**Francisco Sabatini** . Universidad del Bío-Bío, Departamento de Planificación y Diseño Urbano, Concepción, Chile.

**Francisco Eduardo Gatica-Neira** . Universidad del Bío-Bío, Departamento de Economía y Finanzas, Concepción, Chile.

**RESUMEN** | Investigaciones recientes indican un vínculo positivo entre la satisfacción residencial posrelocalización de asentamientos informales en viviendas sociales y las condiciones socioeconómicas nacionales. El objetivo es estudiar tal relación en Latinoamérica, mediante el análisis cuantitativo de dos casos, uno en Manizales, Colombia, y otro en Concepción, Chile. Según el marco teórico, se predice una menor satisfacción con la vivienda, el barrio, los vecinos y el entorno residencial en general en el caso de Manizales, debido a mayores déficits percibidos en seguridad, relaciones sociales, gastos de la vivienda, atributos espaciales y confort ambiental. La información se recoge con encuestas y se analiza con pruebas estadísticas de comparación y regresión logística. Los resultados revelan que, contrario a lo hipotetizado, la satisfacción con el barrio y el entorno residencial en general es significativamente menor en el caso de Concepción, debido principalmente a una percepción más negativa de la seguridad, la adaptabilidad y el confort de las viviendas.

**PALABRAS CLAVE** | campamentos, satisfacción residencial, vivienda.

**ABSTRACT** | Recent research indicates a positive link between residential satisfaction post-relocation from informal settlements to social housing and national socioeconomic conditions. The objective is to study this relationship in Latin America, through quantitative analysis of two cases, one in Manizales, Colombia and another in Concepción, Chile. According to the theoretical framework, lower satisfaction with housing, the neighborhood, the neighbors and the residential environment in general is predicted in the case of Manizales, due to greater perceived deficits in security, social relationships, housing expenses, spatial attributes and environmental comfort. The information is collected with surveys and analyzed with comparative statistical tests and logistic regression. The results reveal that, contrary to what was hypothesized, satisfaction with the neighborhood and with the residential environment in general is significantly lower in the case of Concepción, mainly due to a more negative perception of security, adaptability and comfort of housing.

**KEYWORDS** | slums, residential satisfaction, housing.

Recibido el 8 de noviembre de 2024, aprobado el 17 de diciembre de 2024.

E-mails: juan.marin@uss.cl | fsabatini@ubiobio.cl | fgatica@ubiobio.cl

---

1 Autor para correspondencia.

## Introducción

Cerca del 25% de la población urbana mundial reside en asentamientos informales (United Nations, 2024). Una estrategia común para abordar los retos que presentan estos hábitats es el reasentamiento en viviendas públicas (UN-Habitat, 2015). No obstante, investigaciones recientes en el sur global han revelado bajos niveles de satisfacción entre las personas reubicadas, debido a diversas carencias de los nuevos hábitats, tanto en materia de vivienda, como de barrio y de entorno urbano (Marín-Villegas et al., 2023). Algunos de tales déficits, que se deben primordialmente a la segregación física y social, parecen ser más agudos en las viviendas colectivas que en las unifamiliares (Brain et al., 2010; Hidalgo et al., 2017; Mejía-Escalante, 2012; Rodríguez & Sugranyes, 2004).

En todo caso, la satisfacción residencial puede variar dependiendo del contexto y sus predictores pueden desempeñar diferentes roles en diversas situaciones, aunque los estudios transculturales en esta área son muy escasos (Emami & Sadeghlou, 2021; Mohit & Al-Khanbashi, 2014). Al respecto, se ha hallado que la importancia de los determinantes de la satisfacción residencial posrelocalización en viviendas sociales cambia de una región del planeta a otra y que, en Latinoamérica, los factores más relevantes serían las relaciones sociales, la seguridad, la calidad de la vivienda y los gastos asociados a esta (Marín-Villegas et al., 2023). Por otra parte, estudios en Europa han encontrado que la satisfacción residencial tiene una relación positiva con el nivel de ingresos de los países, debido a mejores condiciones socioeconómicas de los ciudadanos y mejores resultados de las políticas públicas de seguridad, bienestar y vivienda (Winston, 2017).

En América Latina, de acuerdo con el conocimiento de los autores, no se han hecho estudios comparativos entre países y, por lo tanto, no es claro si el nivel de ingreso nacional también tiene un vínculo positivo con la satisfacción en la región. Tampoco existe certeza acerca de las variaciones en la importancia de los factores relacionados con la satisfacción entre países latinoamericanos. Dado lo anterior, el objetivo de este artículo es estudiar la relación entre la satisfacción residencial posrelocalización de asentamientos informales en viviendas sociales y el contexto socioeconómico nacional, mediante el análisis comparativo de dos casos, uno en Manizales, Colombia, y otro en Concepción, Chile. Estos países presentan diferencias socioeconómicas significativas y su situación es representativa de gran parte de la realidad de Latinoamérica. Las ciudades escogidas son de escala intermedia, el tipo más característico en ambas naciones. Y en los dos casos las agrupaciones de viviendas sociales elegidas están ubicadas en zonas periféricas de cada ciudad, son de reciente construcción y están compuestas por viviendas de tipología unifamiliar y multifamiliar, lo que hace posible la comparación.

Según el marco teórico, y de acuerdo con las características de los contextos y los casos de estudio, se predice una menor satisfacción con la vivienda, el barrio, los vecinos y el entorno residencial en general en el caso de Manizales, debido a mayores déficits percibidos en seguridad, relaciones sociales, gastos de la vivienda, atributos espaciales y confort ambiental. Para poner a prueba esta hipótesis, se plantean tres objetivos específicos: Oe1) determinar las diferencias en la satisfacción con

las dimensiones del entorno residencial entre los casos de Manizales y Concepción; Oe2) identificar las diferencias en las variables independientes (V.I.) entre ambos casos; y Oe3) establecer la relación entre la satisfacción con las dimensiones del entorno residencial y las V.I. (incluyendo las características sociodemográficas) en cada caso. La metodología utilizada es cuantitativa, de corte transversal; la técnica de recolección de datos es la encuesta y las técnicas de análisis son las pruebas de Mediana y U de Mann-Whitney, así como modelos de regresión logística binaria (logit).

### **Satisfacción residencial y contexto socioeconómico nacional**

La satisfacción residencial es una emoción, positiva o negativa, que una persona siente hacia su entorno habitacional. Proviene de la percepción de cómo se alinean, por un lado, las características objetivas del entorno y, por otro, las necesidades actuales y deseadas de su familia, así como las normas culturales y familiares y los estándares de calidad residencial del individuo (Aragonés et al., 2017; Galster, 1985). Es importante considerar el entorno residencial en un sentido más amplio que solo la vivienda en sí, ya que también incluye el contexto físico y social inmediato donde el habitante lleva a cabo muchas de sus actividades diarias. En cualquier estudio sobre el entorno residencial, se deben analizar tres aspectos: la vivienda, el vecindario y los vecinos. Estos tres componentes se evalúan de manera independiente en relación con la satisfacción que cada uno de ellos genera (Aragonés et al., 2017).

*Review papers* recientes sobre satisfacción residencial señalan que sus principales determinantes son los servicios urbanos (empleo, servicios públicos, transporte, servicios de bienestar y recreativos, espacios abiertos y comercio); el entorno social (seguridad y relación con los vecinos); los atributos espaciales de la vivienda (accesibilidad, comodidad, adaptabilidad, privacidad visual y auditiva); el confort ambiental (térmico, acústico, lumínico, visual y olfativo) y la gestión y mantenimiento de la vivienda. También indican que regularmente los atributos sociodemográficos de ingresos, nivel educativo y edad tienen una relación positiva con la satisfacción, el tamaño de la familia tiene un vínculo negativo y las mujeres están más satisfechas que los hombres (Emami & Sadeghlou, 2021; Mohit & Al-Khanbashi, 2014). En casos de relocalización se ha encontrado, además, que la satisfacción tiene un vínculo negativo con la duración de la residencia en el asentamiento informal (Bodur & Dülgeroğlu, 2017; Chardon, 2010) y con la satisfacción con la vivienda anterior (Cavalheiro & Abiko, 2015; Chardon, 2010; Herath et al., 2017).

La satisfacción residencial puede ser específica de un contexto y sus predictores pueden desempeñar diferentes roles en diversas situaciones (Emami & Sadeghlou, 2021; Mohit & Al-Khanbashi, 2014). Una revisión de literatura sobre satisfacción residencial de personas relocalizadas en países del sur global encontró que la importancia de sus determinantes parece variar por regiones: en África, las variables más relevantes son el acceso a equipamientos, servicios urbanos y empleo; en Asia, la satisfacción se relacionaría más con las relaciones sociales y con la gestión y mantenimiento de la vivienda; y en Latinoamérica, los factores preponderantes parecen ser las relaciones sociales, la seguridad, la calidad de la vivienda y los gastos asociados a esta (Marín-Villegas et al., 2023).

Por otra parte, estudios en Europa han encontrado que la satisfacción con la vida, y específicamente la satisfacción residencial, tiende a ser mayor en los países más ricos, debido a que la riqueza afecta factores individuales como el nivel educativo, la situación laboral y los ingresos. Incluso después de controlar variables sociales importantes, vivir en países ricos tiende a contribuir al bienestar subjetivo (Winston, 2017). El desarrollo económico también tiende a estar asociado con sistemas políticos democráticos bien establecidos, que regularmente tienen mejores resultados en materia de seguridad, bienestar y calidad de las viviendas públicas y de su entorno (Winston, 2017).

A partir de lo anterior, este trabajo comparará la satisfacción y sus factores vinculados en dos casos de agrupaciones de viviendas sociales característicos de dos contextos con diferencias socioeconómicas significativas, y a su vez representativos de gran parte de la realidad de América Latina.

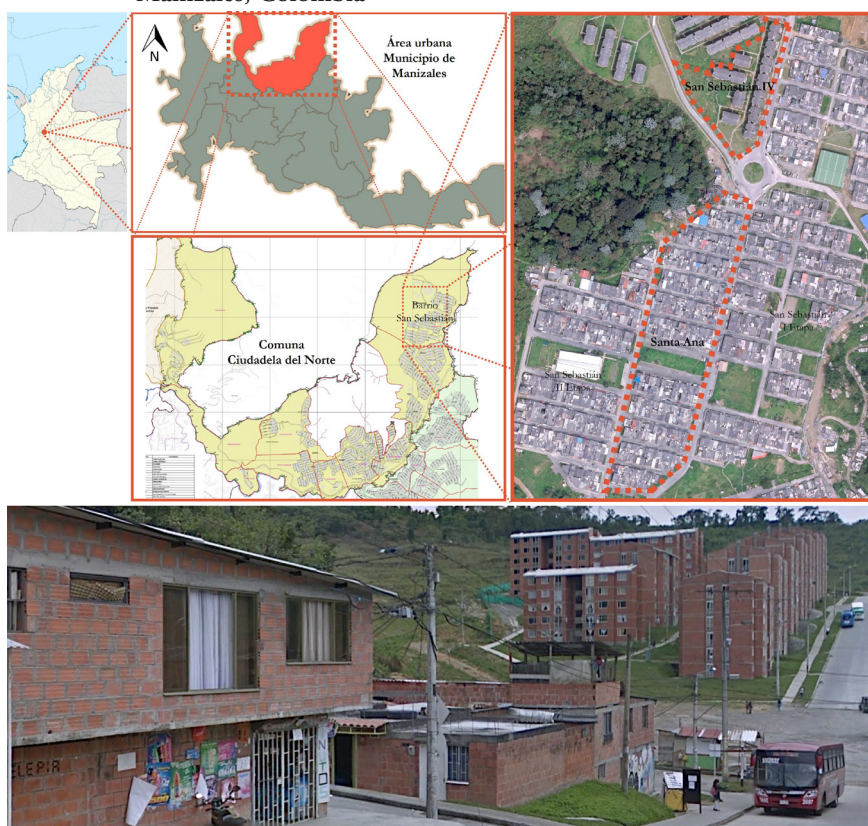
### Contextos y casos de estudio

Los contextos de estudio son las ciudades de Manizales, Colombia, y Concepción, Chile. Colombia forma parte del grupo de países de ingreso mediano alto, mientras que Chile está en el de ingreso alto (Banco Mundial, 2024). En el Índice de Desarrollo Humano (IDH), Colombia se encuentra en el puesto 91 a escala mundial, dentro del grupo de países con IDH Alto, en tanto que Chile ocupa el puesto 44 –y el primero en América Latina y el Caribe– en la categoría de IDH muy alto (PNUD, 2024). La política de vivienda chilena se ha considerado un éxito y muchos gobiernos de América Latina, incluido el de Colombia, han imitado su modelo de subsidio habitacional (Carroza Athens, 2022; Rodríguez & Sugranyes, 2004). Las dos ciudades escogidas son de escala intermedia, el tipo más característico en las dos naciones. Manizales se localiza en el centro occidente de Colombia, sobre la Cordillera Central de los Andes. Su altitud promedio es de 2.153 msnm y posee un clima ecuatorial de montaña. Es la capital del departamento de Caldas y su área metropolitana alberga alrededor de seiscientos mil habitantes. Por su parte, Concepción está situada en el centro sur del país, en la desembocadura del río Biobío en el Pacífico, a una altitud media de 12 msnm. Su clima es templado oceánico y es la capital de la Región del Biobío, con un área metropolitana de cerca de un millón de habitantes. En Manizales, el caso de estudio son los conjuntos Santa Ana y San Sebastián IV, mientras que en Concepción es el Conjunto Angol. Estos casos están en las periferias urbanas, son de reciente construcción y consisten en viviendas unifamiliares y multifamiliares, lo que permite su comparación.

Los conjuntos de Manizales están ubicados en el barrio San Sebastián, comuna Ciudadela del Norte. Fueron gestionados por la Caja de Vivienda Popular para reubicar a familias de asentamientos informales. Santa Ana, inaugurado entre 2006 y 2007, consta de once manzanas de viviendas unifamiliares adosadas (336 en total) y una manzana de espacio público. Cada vivienda tiene una superficie construida de 29 m<sup>2</sup>, sobre un lote de 35 m<sup>2</sup> y se compone de un espacio múltiple (sala, comedor y cocina), una habitación y un baño. Pueden crecer en otras dos plantas que incluirían un baño, dos habitaciones, una terraza y una mayor área de cocina. Las casas fueron construidas en albañilería reforzada, con muros medianeros compartidos.

Como cubierta y entrepiso para futuras ampliaciones se utilizó una losa de concreto aligerada. La fachada se dejó en ladrillo a la vista y el interior en obra gris. San Sebastián IV, por su parte, se entregó entre 2010 y 2012. Consta de doce bloques de vivienda multifamiliar (284 departamentos en total), que fueron construidos con un sistema de muros estructurales de concreto y mampostería, con placas de entrepiso macizas. Tienen una altura de entre cinco y siete pisos. La planta tipo incluye un punto fijo central y cuatro departamentos estándar de 41,57 m<sup>2</sup>, que comprenden una sala-comedor, dos habitaciones, cocina y área de ropas y un baño. Estos espacios se entregaron en obra gris (Figura 1).

**FIGURA 1 | Localización y panorámica de Santa Ana y San Sebastián IV, Manizales, Colombia**



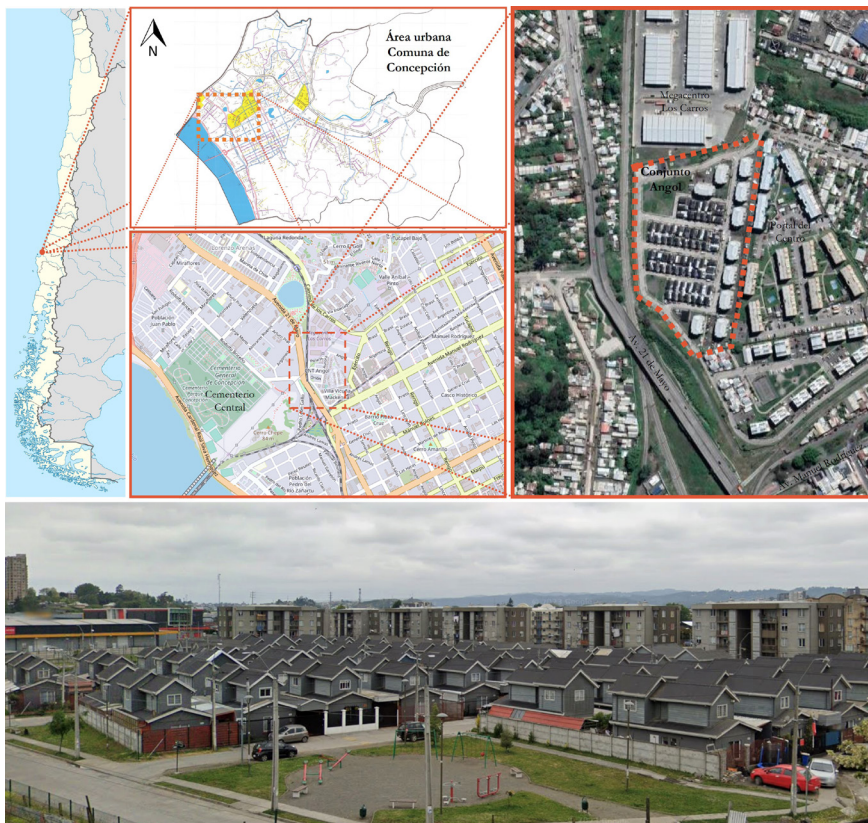
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

En Concepción, el conjunto habitacional Angol fue inaugurado en 2017 por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para reubicar a familias de la Población Aurora de Chile. Se encuentra en el sector occidental del área urbana de la comuna, cerca de Laguna Redonda y del Cementerio Central. Está compuesto por setenta viviendas unifamiliares y diez bloques multifamiliares (cada uno con veinte departamentos),



así como dos sedes sociales, áreas verdes, estacionamientos y caminos para vehículos y peatones. Las viviendas unifamiliares son aisladas y se distribuyen en cuatro manzanas. Tienen un área construida de 63 m<sup>2</sup> y cuentan con un baño, cocina, sala-comedor y un dormitorio en la planta baja, además de dos dormitorios en el segundo nivel. La primera planta fue construida con mampostería confinada, mientras que la segunda y la cubierta utilizan el sistema *steel framing*. Los bloques multifamiliares son exentos, tienen cinco pisos de altura y se ubican principalmente en el oriente del conjunto. La planta tipo incluye un punto fijo central y cuatro departamentos estándar de 56 m<sup>2</sup>, que cuentan con un baño, cocina, sala-comedor y tres dormitorios. Los edificios se construyeron con un sistema de muros estructurales de concreto y, como las viviendas, fueron entregados en obra blanca (Figura 2).

**FIGURA 2 | Localización y panorámica del conjunto habitacional Angol, Concepción, Chile**



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Metodología

El estudio se basa en el paradigma intersubjetivo, que busca un equilibrio entre la objetividad positivista y la subjetividad constructivista, enfatizando la comprensión sociocultural del entorno construido (Groat & Wang, 2013). Se emplea una aproximación metodológica cuantitativa y un horizonte temporal transversal, adecuados para el alcance comparativo y correlacional del estudio (Sampieri et al., 2014). Dado el enfoque intersubjetivo, los datos cuantitativos recolectados reflejan las construcciones subjetivas de los participantes sobre su percepción y satisfacción; además, estos datos son interpretados dentro de los marcos culturales y sociales de los contextos y casos de estudio. La metodología es el estudio de casos múltiples, con la que se siguió una lógica de replicación para buscar resultados contrastantes por razones anticipables (Yin, 2018). De acuerdo con la hipótesis, la variable dependiente es la satisfacción residencial, mientras que las independientes son: percepción de seguridad, relaciones sociales, gastos de la vivienda, atributos espaciales, confort ambiental y características sociodemográficas. La operacionalización de estas variables se presenta en la Tabla 1.

TABLA 1 | Operacionalización de las variables

VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	CATEGORÍAS
Satisfacción residencial	Vivienda	Nivel de satisfacción	1. Muy insatisfecho, 2. Insatisfecho, 3. Satisfecho, 4. Muy satisfecho
	Barrio		
	Vecinos		
	Entorno residencial		
Percepción de seguridad	Sensación de seguridad	Sensación de seguridad en el conjunto	1. Muy inseguro, 2. Inseguro, 3. Seguro, 4. Muy seguro
		Sensación de seguridad en la vivienda	
	Orden físico	Gravedad de la contaminación y deterioro en el conjunto	1. Muy grave, 2. Bastante grave, 3. Poco grave, 4. Nada grave
	Orden social	Gravedad de las conductas antisociales en el conjunto	
Relaciones sociales	Cohesión social	Calidad de la relación con vecinos	1. Muy mala, 2. Mala, 3. Buena, 4. Muy buena
		Unidad entre vecinos	1. Nada unidos, 2. Poco unidos, 3. Bastante unidos, 4. Muy unidos
		Confianza en los vecinos	1. Nada, 2. Poco, 3. Bastante, 4. Mucho
		Disposición a ayudar entre vecinos	1. Nada dispuestos, 2. Poco dispuestos, 3. Bastante dispuestos, 4. Muy dispuestos
	Control social	Probabilidad intervención de vecinos frente a actos negativos	1. Nada probable, 2. Poco probable, 3. Bastante probable, 4. Muy probable

VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	CATEGORÍAS
Gastos de la vivienda	Percepción del costo	Percepción del costo de los servicios públicos básicos	1. Muy costosos, 2. Bastante costosos, 3. Poco costosos, 4. Nada costosos
		Percepción del costo de administración, mantenimiento y adecuación	
Atributos espaciales	Accesibilidad	Facilidad de acceso a la vivienda	1. Nada fácil, 2. Poco fácil, 3. Bastante fácil, 4. Muy fácil
	Adaptabilidad	Facilidad de modificación de la distribución espacial	
		Facilidad adaptación para actividades económicas	
	Comodidad	Facilidad de locomoción dentro de la vivienda	1. Nada suficiente, 2. Poco suficiente, 3. Bastante suficiente, 4. Muy suficiente
		Suficiencia del espacio de la vivienda para el hogar	
		Nivel de adecuación de los espacios de la vivienda	
	Privacidad visual	Nivel de aislamiento visual	1. Nada aislado, 2. Poco aislado, 3. Bastante aislado, 4. Muy aislado
Confort ambiental	Calidad del aire	Olor del aire interior	1. Viciado (sucio, cargado), 2. Relativamente viciado, 3. Relativamente limpio, 4. Limpio (fresco)
		Sensación térmica en invierno	1. Muy inconfortable, 2. Inconfortable, 3. Confortable, 4. Muy confortable
	Confort térmico	Sensación térmica en verano	
	Confort lumínico	Nivel de iluminación natural	1. Muy mala, 2. Mala, 3. Buena, 4. Muy buena
	Confort acústico	Intensidad del ruido proveniente del exterior	
	Confort visual	Calidad de las visuales hacia el exterior	
Características sociodemográficas	Características familiares	Número de habitantes de la vivienda	Número de personas
		Ingresos	1. <1 SMMLV, 2. ≥1 y <2 SMMLV, 3. ≥2 y <3 SMMLV, 4. ≥3 SMMLV*
	Características personales	Género	1. Hombre, 2. Mujer, 3. Otro
		Edad	Número de años
		Situación laboral	1. Fuera de la fuerza de trabajo, 2. Desocupado(a), 3. Ocupado(a)
		Nivel educativo	1. Ninguno, 2. Nivel 1, 3. Niveles 2, 3 o 4, 4. Nivel 5, 5. Nivel 6, 6. Nivel 7, 7. Nivel 8**
	Trayectoria residencial	Tiempo de residencia en el asentamiento informal	Número de años
		Satisfacción con el entorno residencial anterior	1. Muy insatisfecho, 2. Insatisfecho, 3. Satisfecho, 4. Muy satisfecho

NOTA: \*SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE [SMMLV]. \*\*SEGÚN CLASIFICACIÓN INTERNACIONAL NORMALIZADA DE LA EDUCACIÓN, [CINE] (UNESCO, 2013). LOS CUESTIONARIOS INCLUYERON LOS VALORES DEL SALARIO MÍNIMO Y EL NOMBRE DE LOS NIVELES EDUCATIVOS CORRESPONDIENTES PARA CADA PAÍS.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.



Como método de recolección de información se utilizó una encuesta, realizada en septiembre de 2022 en Manizales y entre abril y mayo de 2023 en Concepción. El universo fue de 620 familias en Manizales y 270 en Concepción. El muestreo fue probabilístico, estratificado según el tipo de vivienda, con una confiabilidad del 95% y un margen de error del 5%. En Manizales la muestra consistió en 238 familias (129 en viviendas unifamiliares y 109 en multifamiliares) y en Concepción fue de 159 familias (41 y 118, respectivamente). El instrumento de recolección de datos fue un cuestionario estructurado con escalas ordinales (excepto por algunas variables continuas sociodemográficas), que fue autoadministrado en papel. Este cuestionario, nuevo para el estudio, fue validado a través de tres etapas consecutivas: revisión bibliográfica para identificar y seleccionar indicadores e ítems, juicio de expertos y prueba piloto. El Alfa de Cronbach fue de 0,924 en Manizales y de 0,843 en Concepción, lo que demuestra una alta consistencia interna en la escala empleada (Sampieri et al., 2014).

Las técnicas de análisis incluyeron pruebas de Mediana y/o U de Mann-Whitney para identificar diferencias en la satisfacción y en las variables independientes entre los casos (Oe1 y Oe2), así como regresión logística binaria (ocho modelos) para examinar la relación entre la satisfacción en las cuatro dimensiones del entorno residencial [categorías 1= Satisfecho(a) y 2= Muy satisfecho(a)] y las variables independientes en cada caso (Oe3). No se calcularon regresiones logísticas ordenadas debido a las bajas frecuencias en las categorías “Muy insatisfecho(a)” e “Insatisfecho(a)” en los dos casos. Para los análisis, las variables sociodemográficas continuas fueron convertidas en discretas. Los análisis se realizaron en el software SPSS Statistics (V.29).

## Resultados

La mayoría de los encuestados fueron mujeres (55,5% en Manizales y 62,3% en Concepción). Predominaron los adultos de entre 20 y 59 años, con un 82,4% en Manizales y un 79,3% en Concepción. La edad promedio es de 48,4 años en Manizales y de 43,8 en Concepción. El nivel educativo mediano es la secundaria en ambos casos. La media de personas por vivienda es de 5,5 en Manizales y de 3,6 en Concepción. En el caso de Manizales, la mayoría de los hogares (53,8%) ganan menos de un salario mínimo, mientras que en el de Concepción, la mayoría (55,3%) tiene ingresos de entre uno y dos salarios mínimos.

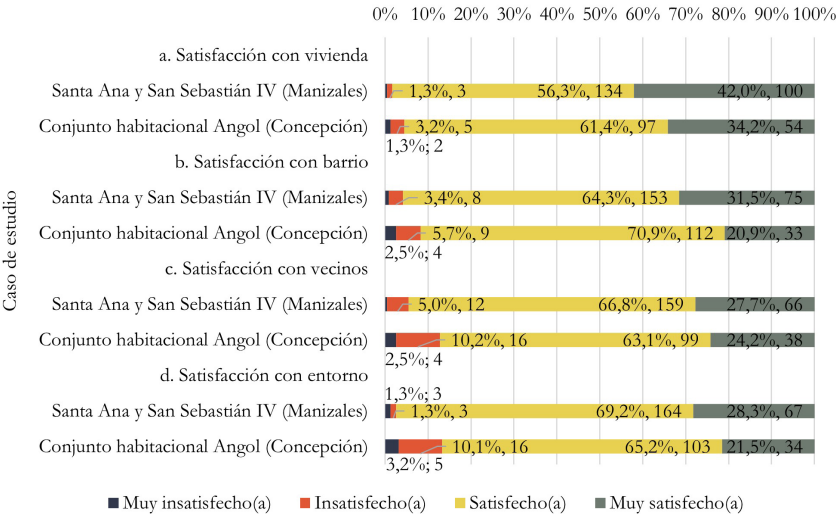
### Diferencias en la satisfacción residencial entre casos de estudio (Oe1)

La distribución de la satisfacción con las dimensiones del entorno residencial por caso de estudio se presenta en la Figura 3. En ambos casos la mediana es “Satisfecho(a)” con la vivienda, el barrio, los vecinos y el entorno residencial en general. En los dos hay bajas frecuencias en las categorías “Muy insatisfecho(a)” e “Insatisfecho(a)” con las cuatro dimensiones. En el caso de Manizales, los muy insatisfechos con la vivienda y los vecinos son apenas el 0,4% y con el barrio, el 0,8%. En uno y otro caso, la vivienda es la dimensión que presenta el mayor porcentaje de “Muy satisfechos(as)” y el menor de “Muy insatisfechos(as)” e “Insatisfechos(as)”. En el caso de Concepción hay una menor frecuencia que en el de Manizales de

la categoría “Muy satisfecho(a)” y una mayor frecuencia de las categorías “Muy insatisfecho(a)” e “Insatisfecho(a)” con las cuatro dimensiones.

Según la prueba U de Mann-Whitney (Tabla 2), el caso de Manizales tiene un rango promedio mayor que el de Concepción en la satisfacción con las cuatro dimensiones del entorno residencial. Con probabilidades de error de 6,9% y 8,2%, la distribución de la satisfacción con la vivienda y los vecinos, respectivamente, es distinta según el caso de estudio; dado que los valores de *p* son mayores que el nivel de significación (5%), la decisión es no rechazar la hipótesis nula. Por su parte, con probabilidades de error de 0,8% y 0,4%, la satisfacción con el barrio y el entorno residencial en general, respectivamente, es distinta según el caso. Para estas dimensiones los valores de *p* son menores que el nivel de significación y, por lo tanto, es posible rechazar la hipótesis nula. Sin embargo, la diferencia hallada a favor del caso de Manizales contradice lo hipotetizado.

**FIGURA 3 | Distribución de la satisfacción con las dimensiones del entorno residencial por caso de estudio**



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

**TABLA 2 | Rangos de la distribución de la satisfacción con las dimensiones del entorno residencial por caso de estudio y estadísticos de prueba U de Mann-Whitney**

DIMENSIÓN	CASO	N	RANGO PROMEDIO	U DE MANN-WHITNEY	W DE WILCOXON	Z	SIG. ASIN. (BILATERAL)
Satisfacción con vivienda	1.Santa Ana y San Sebastián rv	238	205,85	17052,5	29613,5	-1,820	,069
	2. Conjunto habitacional Angol	158	187,43				
Satisfacción con barrio	1. Santa Ana y San Sebastián rv	238	208,75	16362,5	28923,5	-2,652	,008
	2. Conjunto habitacional Angol	158	183,06				
Satisfacción con vecinos	1. Santa Ana y San Sebastián rv	238	204,81	17061,5	29464,5	-1,742	,082
	2. Conjunto habitacional Angol	157	187,67				
Satisfacción con entorno residencial	1. Santa Ana y San Sebastián rv	137	209,23	16062,5	28623,5	-2,915	,004
	2. Conjunto habitacional Angol	158	181,16				

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

**Diferencias en las variables independientes entre casos de estudio (Oe2)**

En la Tabla 3 se presenta la significancia de las diferencias distribucionales en las variables independientes entre los dos casos, señalando el que tiene un mayor déficit percibido en cada indicador. Según las pruebas de Mediana (P-M) y/o U de Mann-Whitney (M-W), existen diferencias significativas en diecinueve de los veinticinco indicadores de las V.I.

**TABLA 3 | Significancia de las diferencias distribucionales en los indicadores de las variables independientes entre casos de estudio**

V.I.	DIMENSIÓN	INDICADOR	P-M	M-W	MAYOR DÉFICIT
Percepción de seguridad	Sensación de seguridad	Sensación de seguridad en el conjunto	0,000	0,000	Angol
		Sensación de seguridad en la vivienda	0,951	0,028	Angol
	Orden físico	Gravedad de la contaminación y el deterioro en el conjunto	0,050	0,077	--
	Orden social	Gravedad de conductas antisociales en el conjunto	0,005	0,001	Angol
Relaciones sociales	Cohesión social	Calidad de la relación con vecinos	0,347	0,291	--
		Unidad entre vecinos	0,001	0,014	Angol
		Confianza en los vecinos	0,019	0,195	Angol
		Disposición a ayudar entre vecinos	0,951	0,022	SAySS
	Control social	Probabilidad de intervención de vecinos frente a actos negativos	0,058	0,000	SAySS

V.I.	DIMENSIÓN	INDICADOR	P-M	M-W	MAYOR DÉFICIT
Gastos de la vivienda	Percepción del costo	Percepción del costo de los servicios públicos básicos	0,004	0,001	Angol
		Percepción del costo de administración, mantenimiento y adecuación	0,002	0,267	Angol
Atributos espaciales	Accesibilidad	Facilidad de acceso a la vivienda	0,977	0,012	Angol
		Suficiencia del espacio para el hogar	0,901	0,035	SAySS
	Comodidad	Facilidad de locomoción	0,508	0,307	--
		Nivel de adecuación de los espacios	0,029	0,053	Angol
	Privacidad visual	Nivel de aislamiento visual	0,541	0,280	--
	Privacidad auditiva	Nivel de aislamiento acústico de viviendas vecinas	0,001	0,009	Angol
	Adaptabilidad	Facilidad de modificación de la distribución espacial	0,035	0,000	Angol
		Facilidad de adaptación para actividades económicas	0,000	0,000	Angol
Confort ambiental	Calidad del aire	Olor del aire interior	0,000	0,000	SAySS
		Sensación térmica en invierno	0,000	0,000	Angol
	Confort térmico	Sensación térmica en verano	0,733	0,828	--
		Intensidad del ruido proveniente del exterior	0,000	0,000	Angol
	Confort acústico				
	Confort lumínico	Nivel de iluminación natural	0,775	0,583	--
	Confort visual	Calidad de las visuales hacia el exterior	0,000	0,000	Angol

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Respecto de la percepción de seguridad, contrario a lo hipotetizado, en los indicadores de la dimensión de sensación de seguridad y de orden social hay un mayor déficit percibido en el caso de Concepción que en el de Manizales. Destacan las amplias diferencias en la sensación de seguridad en el conjunto (Figura 4), de acuerdo con las pruebas P-M ( $Mdn_{a}=3$ ;  $\chi^2=14,214$ ;  $gl=1$ ;  $p=,000$ ) y M-W (Rango promedio: Santa Ana y San Sebastián  $rv=226,24$ , Angol  $=156,08$ ; U de Mann Whitney  $=12097,0$ ;  $Z=-6,694$ ;  $p=,000$ ). En el indicador de la dimensión de orden físico no existen diferencias significativas entre ambos casos.

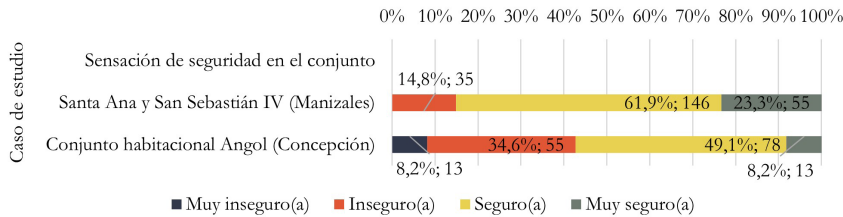
En cuanto a las relaciones sociales, en la dimensión de cohesión social, en el caso de Concepción se percibe una menor unidad y confianza en los vecinos, mientras que en el de Manizales se percibe una menor disposición a ayudar entre vecinos, y no existen diferencias significativas entre casos en la calidad de la relación con vecinos. En la dimensión de control social, en el caso de Manizales se percibe una menor probabilidad de intervención de vecinos frente a actividades negativas.

En lo referido a los gastos de la vivienda, contrario a lo predicho, hay una percepción más negativa del costo de los servicios públicos y de la administración, mantenimiento y adecuación en el caso de Concepción que en el de Manizales.

Sobre los atributos espaciales, existen mayores déficits percibidos en el caso de Concepción en los indicadores de las dimensiones de accesibilidad, adaptabilidad

y privacidad auditiva. En la dimensión de comodidad, en el caso de Concepción se percibe una menor adecuación de los espacios de la vivienda, mientras que en el de Manizales se percibe una menor suficiencia del espacio, y no existen diferencias significativas en la facilidad de desplazamiento dentro de la vivienda. En la dimensión de privacidad visual tampoco hay diferencias significativas entre casos.

FIGURA 4 | Distribución de la sensación de seguridad por caso de estudio



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Por último, en cuanto al confort ambiental, existen mayores déficits percibidos en el caso de Concepción en los indicadores de las dimensiones de confort acústico y visual, y en el indicador sensación térmica en invierno de la dimensión de confort térmico. Por el contrario, en el indicador de la dimensión de calidad del aire hay un mayor déficit percibido en el de Manizales. No hay diferencias significativas entre casos en los indicadores sensación térmica en verano (dimensión confort térmico) y nivel de iluminación natural (dimensión confort lumínico).

**Relaciones entre la satisfacción y las variables independientes (Oe3)**

En la Tabla 4 se resumen los ocho modelos de regresión logit binaria (1= “satisfecho” y 2= “muy satisfecho”) para las variables dependientes “satisfacción con la vivienda”, “satisfacción con el barrio”, “satisfacción con los vecinos” y “satisfacción con el entorno residencial”, calculados con las muestras de Santa Ana - San Sebastián IV (Manizales) y del conjunto habitacional Angol (Concepción). Los valores son las estimaciones de los parámetros obtenidos en los modelos y su nivel de significación estadística.



TABLA 4 | Indicadores de las variables independientes (V.I.) relacionados con las variables dependientes (V.D.) por casos de estudio

V.D.	CASO I. SANTA ANA Y SAN SEBASTIÁN IV				CASO 2. CONJUNTO HABITACIONAL ANGOL			
	V.I.	DIMENSIÓN	INDICADOR	COEF.	V.I.	DIMENSIÓN	INDICADOR	COEF.
Satisfacción con vivienda	Características socio-demográficas	Trayectoria residencial	Satisfacción con el entorno anterior	1,076***	Relaciones sociales	Cohesión social	Calidad de la relación con los vecinos	0,972***
	Percepción de seguridad	Sensación de seguridad	Sensación de seguridad en la vivienda	0,634**			Confianza en los vecinos	0,960***
Satisfacción con barrio	Percepción de seguridad	Sensación de seguridad	Sensación de seguridad en el conjunto	1,571***	Atributos espaciales	Adaptabilidad	Facilidad de adaptación para actividades económicas	0,751***
							Olor del aire interior	1,248***
	Características socio-demográficas	Trayectoria residencial	Tiempo de residencia en asentamiento informal	0,442**	Confort ambiental	Confort acústico	Intensidad del ruido del exterior de la vivienda	0,844**
		Personales	Edad	-0,311**				
Satisfacción con vecinos	Percepción de seguridad	Sensación de seguridad	Sensación de seguridad en el conjunto	1,901***	Relaciones sociales	Cohesión social	Calidad de la relación con los vecinos	1,443***
	Confort ambiental	Calidad del aire	Olor del aire interior	0,571**			Confianza en los vecinos	0,983***
					Confort ambiental	Confort acústico	Intensidad del ruido del exterior de la vivienda	0,958**
Satisfacción con entorno	Percepción de seguridad	Sensación de seguridad	Sensación de seguridad en el conjunto	2,053***	Percepción de seguridad	Sensación de seguridad	Sensación de seguridad en el conjunto	1,227***
	Características socio-demográficas	Trayectoria residencial	Satisfacción con el entorno anterior	0,660**			Facilidad de modificación distribución espacial	0,662**
	Relaciones sociales	Cohesión social	Unidad entre vecinos	0,537**				
	Atributos espaciales	Privacidad auditiva	Nivel de aislamiento acústico de vecinos	0,449**				

NOTA: \*p < 0,1; \*\*p < 0,05; \*\*\*p < 0,01.  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE LOS OCHO MODELOS LOGIT.

Respecto de la satisfacción con la vivienda, en el caso de Manizales, el principal regresor relacionado es el nivel de satisfacción con el entorno residencial anterior y también es significativa la sensación de seguridad en la vivienda. En el de Concepción, el más importante es la calidad de la relación con los vecinos y, además, son significativos la confianza en los vecinos y la facilidad de adaptación para actividades económicas.

En cuanto a la satisfacción con el barrio, en el caso de Manizales, el principal regresor relacionado es la sensación de seguridad en el conjunto y también son significativos el tiempo de residencia en el asentamiento informal y la edad (relación negativa). En el de Concepción, el más importante es el olor del aire interior y, además, es significativa la intensidad del ruido del exterior de la vivienda.

Sobre la satisfacción con los vecinos, en el caso de Manizales, el principal regresor relacionado es la sensación de seguridad en el conjunto y también es significativo el olor del aire interior. En el de Concepción, el más importante es la calidad de la relación con los vecinos y, además, son significativos la confianza en los vecinos y la intensidad del ruido del exterior de la vivienda.

En lo referente a la satisfacción con el entorno residencial en general, en ambos casos el principal regresor relacionado es la sensación de seguridad en el conjunto. En el de Manizales, también son significativos el nivel de satisfacción con el entorno residencial anterior, la unidad entre vecinos y el nivel de aislamiento acústico de vecinos. En el de Concepción, además es significativa la facilidad de modificación de la distribución espacial de la vivienda.

## Discusión

Estudios anteriores en Europa habían encontrado que la satisfacción residencial tiende a ser mayor en los países más ricos, dado que la riqueza afecta positivamente factores individuales y regularmente está asociada con sistemas políticos con mejores resultados en materia de seguridad, bienestar y calidad de las viviendas públicas y su entorno (Winston, 2017). Esto supondría mayores niveles de satisfacción en el contexto chileno que en el colombiano, como se planteó en la hipótesis. Sin embargo, la comparación entre casos mostró que no hay diferencias en la satisfacción con la vivienda y los vecinos y que, contrario a lo predicho, existe una menor satisfacción con el barrio y el entorno residencial en general en el de Concepción que en el de Manizales.

La diferencia en los niveles de satisfacción con tales dimensiones puede ser en parte explicada por un segundo hallazgo significativo en los resultados: contrario a lo esperado, hay un mayor déficit percibido en el caso de Concepción que en el de Manizales en quince indicadores de las variables independientes (tres de percepción de seguridad, dos de relaciones sociales, dos de gastos de la vivienda, cinco de atributos espaciales y tres de confort ambiental). En el caso de Manizales hay un mayor déficit percibido solamente en cuatro indicadores (dos de relaciones sociales, uno de atributos espaciales y uno de confort ambiental) y no hay diferencias en seis (uno de percepción de seguridad, uno de relaciones sociales, dos de atributos espaciales y dos de confort ambiental).

Respecto de la percepción de seguridad, los resultados son consistentes con los de encuestas de escala nacional, en las que en Chile hay niveles mayores de inquietud por la delincuencia que en países con niveles más altos de violencia, como Colombia. En el “Latinobarómetro” de 2018, el 7% y el 23% de los consultados en Chile y Colombia, respectivamente, declaró nunca sentir temor a ser víctima de un delito; en 2021, el 56% y el 48% de los consultados en Chile y Colombia, correspondientemente, señaló percibir violencia en las calles (Corporación Latino-barómetro, 2018, 2021). Ello contrasta con el hecho de que para 2021, Chile tenía una de las tasas de homicidio más bajas de Latinoamérica, aunque en aumento en los últimos años, mientras que la de Colombia era la sexta más alta de la región, si bien ha disminuido en las últimas décadas (Feldmann & Luna, 2022). Tal paradoja puede responder a que en Chile los residentes se enfocan más en la delincuencia porque otros problemas sociales se encuentran más resueltos; también puede expresar tensiones sociales vinculadas a un aumento en la migración, a incrementos en cierto tipo de delitos y al acontecimiento de episodios delictivos de alto impacto en los últimos años, a lo que se sumaría una instrumentalización política de tales circunstancias. Al contrario, la menor preocupación por el tema en Colombia puede deberse a que otros problemas, como la pobreza o el conflicto interno, demandan una mayor atención pública y a que hay un cierto acostumbramiento o normalización de los altos niveles de violencia (Otamendi, 2015).

En cuanto a las relaciones sociales, los niveles más bajos de percepción positiva en los indicadores de confianza y unidad entre vecinos en el caso de Concepción pueden estar relacionados con la percepción más negativa de la seguridad en tal contexto (Ibarra, 2020; Rojas Trejo & Silva Burgos, 2021). Esto podría explicarse porque las situaciones de violencia y delincuencia generan un contexto social de temor y desconfianza en el otro, que dificulta la generación de redes de apoyo basadas en la reciprocidad entre vecinos y la posibilidad de que la propia comunidad establezca pautas normativas y desarrolle acciones que benefician al barrio. Ello a su vez configura un círculo vicioso entre las situaciones de violencia y delincuencia, por una parte, y por otra, la desconfianza y ausencia de redes entre los vecinos, que podrían ayudar a enfrentar estas situaciones. Además, los hechos de violencia y delincuencia tienden a generar una desafección hacia el lugar que se habita, lo que repercute en menores niveles de implicación y participación, dificultando a su vez el control social sobre este espacio (Ibarra, 2020).

En lo referido a los gastos de la vivienda, el más alto costo de los servicios públicos básicos percibido en el caso de Concepción, a pesar del mayor nivel de ingresos de sus habitantes, podría deberse principalmente a más altos consumos de electricidad y gas para la calefacción, así como a menores subsidios para estos servicios que en el caso de Manizales. El mayor costo de administración, mantenimiento y adecuación percibido en Concepción podría estar relacionado con el tipo de gestión de los edificios, pues en el caso de Manizales su limpieza es hecha directamente por los habitantes; además, en Manizales la mampostería estructural de barro cocido dejada a la vista como acabado final de las fachadas de las viviendas y los *blocks* hace innecesario un gasto periódico en pintura (Marín-Villegas, 2014). Sumado a esto, las viviendas del caso de Manizales pueden tener un más alto grado de consolidación

debido a su mayor antigüedad y posiblemente por ello al momento de la encuesta se percibe un menor costo necesario para su acondicionamiento.

Sobre los atributos espaciales, el más alto déficit percibido en la adecuación espacial de la vivienda en el caso de Concepción, pese a los mejores acabados, la mayor área y el menor promedio de personas por vivienda, podría obedecer a un más alto patrón de calidad de residencial de sus habitantes, basado en las características de sus viviendas de origen (Mejía-Escalante, 2012). Mientras que las viviendas de la población Aurora de Chile tenían un alto grado de consolidación (Matus Madrid et al., 2016), las viviendas informales de origen en Manizales tenían unas condiciones que se podrían considerar mucho más precarias (Chardon, 2010). La percepción más negativa de la suficiencia del espacio de la vivienda para el hogar en el caso de Manizales (único indicador menos favorable para este caso), se explicaría por la existencia de un nivel crítico de hacinamiento objetivo, pues hay un promedio de 7,39 m<sup>2</sup>/hab. en los departamentos y de 5,52 m<sup>2</sup>/hab. en las viviendas, si se considera el área de la unidad básica (aunque la mayoría de ellas ha sido ampliada hasta al menos duplicar su área); en contraste, en el caso de Concepción, el promedio es de 16,62 m<sup>2</sup>/hab. en la tipología unifamiliar y de 15,68 m<sup>2</sup>/hab. en la multifamiliar. Por su parte, el mayor déficit percibido en la adaptabilidad de la vivienda en el caso de Concepción seguramente obedece a la dificultad para la modificación o adición de espacios, que resulta menor en el de Manizales, dado el diseño progresivo de su tipología unifamiliar. El más alto déficit percibido en la privacidad auditiva en el caso de Concepción, pese al mayor aislamiento entre viviendas y entre edificios dentro del conjunto habitacional y al menor número de habitantes por vivienda, podría deberse fundamentalmente a una mayor tolerancia al ruido y a un acostumbramiento a la alta densidad por parte de los habitantes en el caso de Manizales, también por las características de los asentamientos originales (Chardon, 2010).

En cuanto al confort ambiental, el mayor déficit percibido en el confort acústico en el caso de Concepción se explicaría por las mismas razones señaladas para la privacidad auditiva; además, obedecería a la localización del conjunto muy cerca de una avenida de alto flujo y de una línea férrea, mientras que las agrupaciones de Manizales no tienen en su entorno ninguna fuente importante de ruido. El más alto déficit en el confort térmico (en invierno) en Concepción muy probablemente obedece a las variaciones de temperatura más marcadas en tal estación. En Concepción la temperatura promedio en verano es de 16 °C y en invierno es de 10 °C, mientras que en Manizales el promedio anual es 16 °C. En el indicador de calidad del aire (único más favorable para el caso de Concepción), la percepción más negativa en el caso de Manizales se explicaría fundamentalmente por los olores desagradables provenientes de viviendas vecinas (Millán Otero & Vasquez, 2020). En la tipología unifamiliar es posible que el aire interior se contamine debido a la ventilación inadecuada, propiciada por un desarrollo progresivo “informal” de las viviendas, especialmente de aquellas subdivididas para acoger a varias familias. En la tipología multifamiliar, el problema podría derivarse de la ventilación a través de ductos en las áreas húmedas de los departamentos. En el caso de Concepción, estos espacios cuentan con ventilación natural en ambas tipologías.

Ahora bien, los resultados del tercer objetivo específico ayudan a completar la explicación acerca de la menor satisfacción con el barrio y el entorno residencial en general en el caso de Concepción. La satisfacción con el entorno residencial está relacionada en ambos casos primordialmente con la sensación de seguridad en el conjunto, justamente uno de los indicadores con más amplio déficit percibido en el caso de Concepción respecto al de Manizales. La preponderancia de la seguridad en la satisfacción residencial es consistente con los resultados de estudios anteriores en ambos países (Mejía-Escalante, 2012; Millán Otero & Vasquez, 2020; Rodríguez & Sugranyes, 2004). A diferencia del caso de Manizales, en el de Concepción la satisfacción con el entorno residencial está influida además por la adaptabilidad de la vivienda, la cual tuvo también una baja valoración positiva en este caso. La mayor relevancia de la adaptabilidad podría deberse a la menor edad del conjunto habitacional Angol, puesto que este aspecto puede ser más importante en los primeros años luego de la relocalización (Carrasco & O'Brien, 2022). Los resultados en el caso de Concepción coinciden con estudios previos en los que el entorno social tuvo el mayor impacto en la satisfacción residencial de los relocalizados, seguido de las condiciones internas de la vivienda (Kshetrimayum et al., 2020). En el caso de Manizales, a diferencia del de Concepción, la satisfacción con el entorno residencial tuvo una fuerte relación positiva con la satisfacción con el entorno anterior, lo que es contrario a los resultados de estudios anteriores que indicaban una relación negativa (Cavalheiro & Abiko, 2015; Chardon, 2010; Herath et al., 2017). Ello mostraría que en este contexto la satisfacción no está influenciada por la comparación directa entre las condiciones del ambiente residencial anterior y del actual, sino más bien que existe una proclividad al sostenimiento de una evaluación positiva o negativa de distintos entornos residenciales con una alta independencia de sus características objetivas.

Respecto de la satisfacción con el barrio, los hallazgos muestran que, en el caso de Manizales, el principal regresor relacionado es asimismo la sensación de seguridad en el conjunto y también son significativos el tiempo de residencia en el asentamiento informal y la edad (dirección negativa). El vínculo positivo con el tiempo de residencia en el hábitat de origen contradice la relación negativa encontrada por investigaciones previas, la cual se explicaba por un mayor apego al asentamiento informal entre más tiempo de residencia en él (Bodur & Dülgeroğlu, 2017; Chardon, 2010). El hallazgo en el caso de Manizales podría deberse a una probable relación positiva entre el tiempo de residencia en el asentamiento informal y la fortaleza de los vínculos sociales y familiares en ese entorno (Humble et al., 2023). En este caso la relocalización fue colectiva y tales redes sociales pudieron mantenerse, lo que promueve el apego al nuevo lugar y contribuye a la satisfacción residencial (Sabatini & Vergara, 2018). Por otro lado, la relación negativa con la edad es contraria al vínculo regularmente positivo señalado por revisiones de literatura sobre satisfacción residencial (Emami & Sadeghlou, 2021; Mohit & Al-Khanbashi, 2014), pero es consistente con los resultados de estudios previos sobre satisfacción posrelocalización (Bodur & Dülgeroğlu, 2017; Li et al., 2019). Ello podría deberse a que, a diferencia de los mayores, los jóvenes tienden a preferir la nueva forma de vida más anónima e independiente de las viviendas sociales (Herath et al., 2017);



también podría obedecer a más dificultades por parte de las personas mayores para el acceso a servicios y equipamientos urbanos (Li et al., 2019). La diferente significatividad de la relación entre la edad y la satisfacción en los dos contextos estudiados podría derivarse de las distintas condiciones y preferencias de acceso a servicios urbanos y relaciones sociales en diferentes países (Li et al., 2019).

Por su parte, en el caso de Concepción, el más importante regresor relacionado con la satisfacción con el barrio es el olor del aire interior y además es significativa la intensidad del ruido del exterior de la vivienda. Aunque en el caso de Manizales se percibe una menor calidad de aire, tal indicador no tuvo allí una relación significativa con la satisfacción con el barrio, así como tampoco la tuvo el confort acústico. En todo caso, ambos indicadores tienen bajos niveles de percepción positiva en Concepción, lo que explica la menor satisfacción con el barrio. Como se señalaba, en Manizales las variables significativamente asociadas son características sociodemográficas (excepto la sensación de seguridad) y, por tanto, la satisfacción con el barrio depende en menor medida de las condiciones del nuevo entorno.

Por último, es de resaltar que en ninguno de los dos casos los atributos sociodemográficos de ingresos, nivel educativo, tamaño de la familia y género tuvieron una relación significativa con la satisfacción con las dimensiones del entorno residencial, como habían señalado revisiones de literatura sobre el tema (Emami & Sadeghlou, 2021; Mohit & Al-Khanbashi, 2014). Al respecto, es posible que, en lugar de un vínculo directo, tales variables tengan un efecto moderador en la relación entre otras variables independientes y la satisfacción (Aragón et al., 2017; Kshetrimayum et al., 2020).

## Conclusiones

El objetivo fue estudiar la relación entre la satisfacción residencial posrelocalización de asentamientos informales y el contexto socioeconómico nacional, mediante un análisis comparativo de casos de agrupaciones de vivienda social en Manizales, Colombia, y Concepción, Chile. El marco teórico indica que la satisfacción residencial tiene una relación positiva con el nivel de ingresos de los países, debido a mejores condiciones socioeconómicas de los ciudadanos y a mejores resultados de las políticas públicas de seguridad, bienestar y vivienda. Chile presenta condiciones socioeconómicas significativamente mejores que Colombia; asimismo, la mayoría de los aspectos físico-espaciales objetivos de los casos de estudio podrían considerarse superiores en el chileno que en el colombiano. De acuerdo con el marco teórico y teniendo en cuenta las características de los contextos y los casos de estudio, se pronosticaron niveles de satisfacción con la vivienda, el barrio, los vecinos y el entorno residencial significativamente menores en el caso de Manizales que en el de Concepción, debido a mayores déficits percibidos en seguridad, relaciones sociales, gastos asociados a la vivienda, atributos espaciales y confort ambiental.

Los resultados muestran que entre ambos casos no hay diferencias significativas en la satisfacción con la vivienda y los vecinos, pero sí las hay en la satisfacción con el barrio y el entorno residencial en general, siendo menores en el caso de Concepción que en el de Manizales. Esto confirma una relación importante entre el nivel de

satisfacción residencial posrelocalización de asentamientos informales y el contexto socioeconómico nacional, aunque en una dirección contraria a la predicha. Tales diferencias entre contextos se deben en gran medida a los bajos niveles de percepción positiva en el caso de Concepción, en términos absolutos y/o comparativos con el de Manizales, de la sensación de seguridad, la adaptabilidad de la vivienda, la calidad del aire y el confort acústico. La más alta percepción de inseguridad en Concepción, a pesar de los menores niveles de violencia, puede responder a que los habitantes se centran más en la seguridad, ya que otros problemas sociales están más resueltos; además, podría reflejar tensiones sociales relacionadas con un aumento de la migración, un incremento en delitos menores pero que la población sufre cotidianamente, como los robos, a lo que se añadiría una posible utilización política de estas situaciones. El mayor déficit percibido en cuanto a la adaptabilidad de las viviendas en el caso de Concepción seguramente se debe a las limitaciones para modificar o añadir espacios, que son menores en el caso de Manizales, dado su diseño de tipo unifamiliar progresivo.

Otra importante conclusión es que entre los contextos estudiados hay diferencias en la importancia de los factores relacionados con la satisfacción residencial, sobresaliendo el mayor peso de la percepción de seguridad y la trayectoria residencial en Manizales, y de la cohesión social y el confort ambiental en Concepción. No obstante, en ambos contextos se observa una coincidencia en la ausencia de relaciones significativas entre la satisfacción y las variables de ingresos, nivel educativo, tamaño de la familia y género. Estos hallazgos aportan nuevos conocimientos respecto de la relación poco explorada entre la satisfacción y el contexto socioeconómico. Por una parte, muestran que en Latinoamérica no es necesariamente extensible la relación positiva entre el nivel de ingresos del país y la satisfacción que había sido hallada en Europa. Además, revelan el efecto moderador del contexto en la relación entre la satisfacción y distintas variables independientes. En la práctica, estos resultados pueden servir para orientar la acción pública especialmente en la mejora de los aspectos que reúnen la condición de ser altamente influyentes en la satisfacción y tener una percepción más deficitaria en cada contexto. Por ejemplo, se destaca la importancia de incorporar medidas de seguridad efectivas, fomentar las relaciones sociales positivas y mejorar la adaptabilidad y el confort ambiental en los conjuntos de viviendas sociales en Chile.

La investigación tuvo algunas restricciones por su enfoque cuantitativo y su corte transversal, que pudieron limitar la comprensión de las percepciones de los habitantes y sus variaciones en el tiempo. Por ello, y en vista de los resultados obtenidos, se sugiere como línea de investigación futura que, a partir de un enfoque cualitativo, se profundice en la descripción y comprensión de los factores físicos y sociales que dan forma a la percepción de seguridad, la cohesión social, la adaptabilidad de la vivienda y el confort acústico y olfativo, principalmente, así como a la diferente relación de estas variables con la satisfacción residencial en distintos contextos. También sería relevante profundizar en la descripción de las relaciones entre la satisfacción y características sociodemográficas como la trayectoria residencial, y asimismo en las posibles causas de sus variaciones intercontextos socioeconómicos. Sería importante también explorar el posible efecto moderador de las condiciones

sociodemográficas en la relación entre las variables independientes y la satisfacción residencial. Asimismo, sería oportuno adelantar estudios longitudinales para establecer los cambios en la satisfacción y en las variables independientes a lo largo del tiempo. Además, dado el carácter exploratorio de los resultados, sería deseable comparar casos en distintos contextos para sumar hallazgos y ampliar la discusión sobre el tema.

### Agradecimientos

Francisco Sabatini desea agradecer el apoyo del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

### Declaración de autoría

**Juan Carlos Marín-Villegas:** Conceptualización, Curación de datos, Análisis formal, Captación de fondos, Investigación, Metodología, Administración del proyecto, Recursos, Visualización, Redacción – borrador original.

**Francisco Sabatini:** Conceptualización, Metodología, Supervisión, Redacción – revisión y edición.

**Francisco Eduardo Gatica-Neira:** Conceptualización, Metodología, Supervisión, Redacción – revisión y edición.

### Referencias bibliográficas

- Aragónés, J. I., Américo, M. & Pérez-López, R. (2017). Residential satisfaction and quality of life. En G. Fleury-Bahi, E. Pol & O. Navarro (Eds.), *Handbook of Environmental Psychology and Quality of Life Research* (pp. 311-328). Springer. [https://doi.org/10.1007/978-3-319-31416-7\\_17](https://doi.org/10.1007/978-3-319-31416-7_17)
- Banco Mundial. (2024). *World Bank Country and Lending Groups*. <https://datahelpdesk.worldbank.org/knowledgebase/articles/906519-world-bank-country-and-lending-groups>
- Bodur, A. & Dülgeroğlu, Y. (2017). Assessing change in quality of life following rehousing from slum settlements to social housing. *A/Z: ITU Journal of Faculty of Architecture*, 14(3), 53-65. <https://doi.org/10.5505/itujfa.2018.36002>
- Brain, I., Prieto, J. J. & Sabatini, F. (2010). Vivir en Campamentos: ¿Camino hacia la vivienda formal o estrategia de localización para enfrentar la vulnerabilidad? *Revista EURE – Revista de Estudios Urbano Regionales*, 36(109), 111-141. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612010000300005>
- Carrasco, S. & O'Brien, D. (2022). Re-thinking Elemental's incremental housing: Residential Satisfaction and resident-driven adaptations in Villa Verde, Chile. *Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 14, e20210171. <https://doi.org/10.1590/2175-3369.014.e20210171>

- Carroza Athens, N. (2022). Variedades de financiarización de la vivienda en América Latina: un análisis comparado entre Chile y Venezuela (2000-2015). *Revista INVI*, 37(105), 98-123. <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2022.63800>
- Cavaleiro, D. de C. & Abiko, A. (2015). Evaluating slum (favela) resettlements: The case of the Serra do Mar Project, São Paulo, Brazil. *Habitat International*, 49, 340-348. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2015.05.014>
- Chardon, A.-C. (2010). Reasentar un hábitat vulnerable: teoría versus praxis. *Revista INVI*, 25(70), 17-75. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582010000300002>
- Corporación Latinobarómetro. (2018). *Informe 2018*. <https://www.latinobarometro.org>
- Corporación Latinobarómetro. (2021). *Informe 2021*. <https://www.latinobarometro.org>
- Emami, A. & Sadeghlou, S. (2021). Residential satisfaction: A narrative literature review towards identification of core determinants and indicators. *Housing, Theory and Society*, 38(4), 512-540. <https://doi.org/10.1080/14036096.2020.1844795>
- Feldmann, A. E. & Luna, J. P. (2022). Gobernanza criminal y la crisis de los estados latinoamericanos contemporáneos. *Annual Review of Sociology*, 48(1), S-1-S-23. <https://doi.org/10.1146/annurev-soc-101221-021836>
- Galster, G. C. (1985). Evaluating indicators for housing Policy: Residential satisfaction vs marginal improvement priorities. *Social Indicators Research*, 16(4), 415-448. <https://doi.org/10.1007/BF00333289>
- Groat, L. & Wang, D. (2013). *Architectural Research Methods* (2ª ed.). Wiley.
- Herath, D., Lakshman, R. W. D. & Ekanayake, A. (2017). Urban resettlement in Colombo from a wellbeing perspective: Does development-forced resettlement lead to improved wellbeing? *Journal of Refugee Studies*, 30(4), 554-579. <https://doi.org/10.1093/jrs/few043>
- Hidalgo, R., Urbina, P., Alvarado, V. & Paulsen, A. (2017). Desplazados y ¿olvidados?: contradicciones respecto de la satisfacción residencial en Bajos de Mena, Puente Alto, Santiago de Chile. *Revista INVI*, 32(89), 85-110. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582017000100085>
- Humble, S., Sharma, A., Rangaraju, B., Dixon, P. & Pennington, M. (2023). Associations between neighbourhood social cohesion and subjective well-being in two different informal settlement types in Delhi, India: A quantitative cross-sectional study. *BMJ Open*, 13(4), e067680. <https://doi.org/10.1136/bmjopen-2022-067680>
- Ibarra, S. (2020). La dimensión socioespacial del capital social. Análisis del capital social vecinal y la eficacia colectiva en ocho conjuntos de vivienda social en Chile. *Revista EURE – Revista de Estudios Urbano Regionales*, 46(138), 71-93. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612020000200071>
- Kshetrimayum, B., Bardhan, R. & Kubota, T. (2020). Factors affecting residential satisfaction in slum rehabilitation housing in Mumbai. *Sustainability*, 12(6), 2344. <https://doi.org/10.3390/su12062344>
- Li, J., Li, D., Ning, X., Sun, J. & Du, H. (2019). Residential satisfaction among resettled tenants in public rental housing in Wuhan, China. *Journal of Housing and the Built Environment*, 34(4), 1125-1148. <https://doi.org/10.1007/s10901-019-09667-x>

- Marín-Villegas, J. C. (2014). *Análisis de la habitabilidad de un proyecto de vivienda social multifamiliar en el marco de procesos de reasentamiento poblacional*. Tesis de Maestría en Medio Ambiente y Desarrollo, Universidad Nacional de Colombia. <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/57066>
- Marín-Villegas, J. C., Sabatini Downey, F. R. & Gatica-Neira, F. E. (2023). Insatisfacción residencial post-relocalización de asentamientos informales en viviendas sociales: una revisión sistemática de la literatura. *ACE: Architecture, City and Environment*, 18(52), 11371. <https://doi.org/10.5821/ace.18.52.11371>
- Matus Madrid, C. P., Barraza Huaiquimilla, C. E., Vergara Andrade, C. M. & Ganter Solís, R. P. (2016). Renovación urbana y gentrificación post-catástrofe en Concepción: el caso Aurora de Chile. *Revista de Urbanismo*, (34), 89-110. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2016.39576>
- Mejía-Escalante, M. (2012). Habitabilidad en la vivienda social en edificios para población reasentada: El caso de Medellín, Colombia. *Revista EURE – Revista de Estudios Urbano Regionales*, 38(114), 203-227. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612012000200008>
- Millán Otero, K. & Vasquez, J. (2020). La apropiación social y espacial de vivienda de interés prioritario (vip): Casos Las Flores y La Aurora en la Ciudad de Medellín. *The Qualitative Report*, 25(7), 1960-1980. <https://doi.org/10.46743/2160-3715/2020.4690>
- Mohit, M. A. & Al-Khanbashi, A. M. M. (2014). Residential satisfaction: Concept, theories and empirical studies. *Planning Malaysia Journal*, 12(3), 81-94. <https://doi.org/10.21837/pmjjournal.v12.i3.131>
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO). (2013). *Clasificación Internacional Normalizada de la Educación (CINE)*. UNESCO. <https://uis.unesco.org/sites/default/files/documents/international-standard-classification-of-education-isced-2011-sp.pdf>
- Otamendi, A. (2015). Las reacciones sociales hacia la inseguridad en América Latina: definiciones, indicadores y datos de la última década. *Cartografías del Sur. Revista de Ciencias, Arte y Tecnología*, 1, 47-72. <https://doi.org/https://doi.org/10.35428/cds.vi1.3>
- Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). (2024). *Informe sobre Desarrollo Humano 2023-2024*. PNUD. <https://hdr.undp.org/system/files/documents/global-report-document/hdr2023-24snapshots.pdf>
- Rodríguez, A. & Sugranyes, A. (2004). El problema de vivienda de los “con techo”. *Revista EURE – Revista de Estudios Urbano Regionales*, 30(91), 53-65. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612004009100004>
- Rojas Trejo, M. A. & Silva Burgos, L. M. (2021). Integración social en proyectos de vivienda social. Un análisis en el Gran Concepción, Chile. *Revista INVI*, 36(103), 268-291. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582021000300268>
- Sabatini, F. & Vergara, L. (2018). ¿Apoyo a lugares o apoyo a personas? Dos proyectos chilenos de vivienda socialmente integrada. *Revista INVI*, 33(94), 9-48. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582018000300009>
- Sampieri, R., Fernández, C. & Baptista, P. (2014). *Metodología de la investigación* (6ª ed.). McGraw-Hill/Interamericana Editores, S.A. de C.V.
- UN-Habitat. (2015). *A practical guide to designing, planning, and executing citywide slum upgrading programmes*. UN-Habitat. <https://n9.cl/d4yo7>



- United Nations. (2024). *The Sustainable Development Goals Report*. United Nations. <https://unstats.un.org/sdgs/report/2024/>
- Winston, N. (2017). Multifamily housing and resident life satisfaction in Europe: an exploratory analysis. *Housing Studies*, 32(7), 887-911. <https://doi.org/10.1080/02673037.2017.1280776>
- Yin, R. (2018). *Case study research and applications: Design and methods* (6<sup>a</sup> ed.). SAGE Publications, Inc.