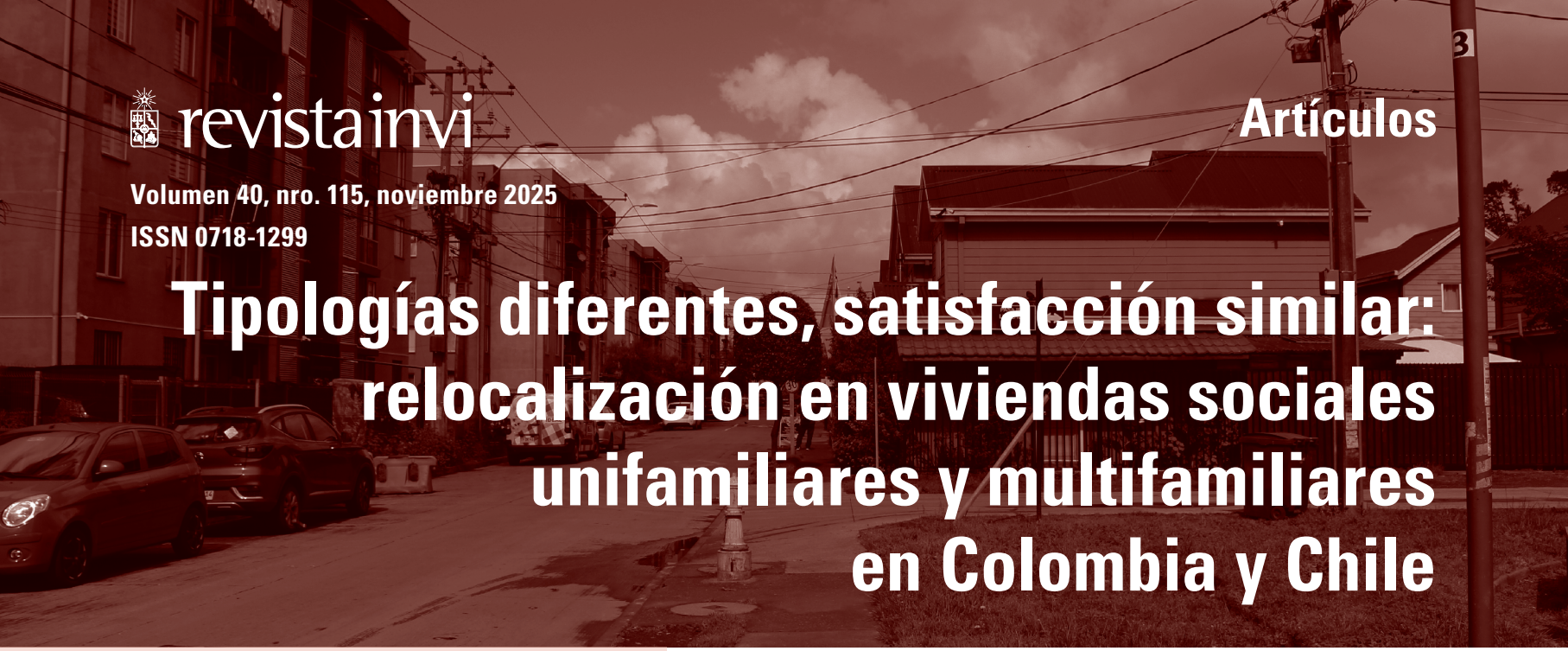


revista invi

Artículos

Volumen 40, nro. 115, noviembre 2025

ISSN 0718-1299

Tipologías diferentes, satisfacción similar: relocalización en viviendas sociales unifamiliares y multifamiliares en Colombia y Chile

Recibido: 2024-09-25

Aceptado: 2025-06-18

Juan Carlos Marín-Villegas

Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño, Universidad San Sebastián, Concepción, Chile,
juan.marin@uss.cl
https://orcid.org/0000-0002-3617-8631

Francisco Eduardo Gatica-Neira

Departamento de Economía y Finanzas, Facultad de Ciencias Empresariales, Universidad del Bio-Bío, Concepción, Chile,
fgatica@ubiobio.cl
https://orcid.org/0000-0002-1968-9384

Cómo citar este artículo:

Marín-Villegas, J. C. y Gatica-Neira, F. E. (2025). Tipologías diferentes, satisfacción similar: relocalización en viviendas sociales unifamiliares y multifamiliares en Colombia y Chile. *Revista INVI, 40*(115), 1-34.
https://doi.org/10.5354/0718-8358.2025.76172

Tipologías diferentes, satisfacción similar: relocalización en viviendas sociales unifamiliares y multifamiliares en Colombia y Chile

Resumen

Investigaciones recientes sugieren una relación entre la satisfacción residencial posrelocalización de asentamientos informales y la tipología habitacional de la vivienda social. El objetivo de este trabajo es estudiar tal relación, mediante el análisis de dos casos en Manizales, Colombia y Concepción, Chile. Según el marco teórico, se predice una menor satisfacción en la tipología multifamiliar que en la unifamiliar respecto a la vivienda, el barrio, los vecinos y el entorno residencial (variables dependientes), debido a mayores déficits percibidos en seguridad, relaciones sociales, gastos de la vivienda, atributos espaciales y confort ambiental (variables independientes). La aproximación metodológica es cuantitativa y el horizonte temporal es transversal. El método de recolección de información fue la encuesta. Se utilizaron, como técnicas de análisis, las pruebas de Mediana y/o U de Mann-Whitney para detectar diferencias en las variables dependientes y en las variables independientes entre tipologías, así como regresión logística binaria para establecer la relación entre las variables (dependientes e independientes) en cada tipología. Los resultados muestran que la satisfacción de los relocalizados con las dimensiones del entorno residencial no difiere significativamente entre unifamiliares y multifamiliares, ya que sus determinantes se evalúan de manera muy similar en una y otra tipología.

Palabras clave: asentamientos informales, reasentamiento, vivienda unifamiliar, vivienda colectiva, satisfacción residencial.

Different Typologies, Similar Satisfaction: Relocation to Single-Family and Multi-Family Social Housing in Colombia and Chile

Abstract

Recent research suggests a relationship between post-relocation residential satisfaction in informal settlement dwellers and the housing typology of social housing. The aim of this study is to examine this relationship, through the analysis of two housing complexes in Manizales, Colombia and Concepción, Chile. According to the theoretical framework, lower satisfaction is predicted in the multifamily typology compared to the single-family one with respect to housing, neighborhood, neighbors, and the residential environment (dependent variables), due to greater perceived deficits in security, social relations, housing expenses, spatial attributes, and environmental comfort (independent variables). The methodological approach is quantitative, and the time horizon is cross-sectional. The data collection method was a survey. Median tests and/or the Mann-Whitney U test were used as analytical techniques to detect differences in dependent and independent variables between typologies, as well as binary logistic regression to establish the relationship between the variables (dependent and independent) within each typology. The results show that the satisfaction of relocated residents with the dimensions of the residential environment does not differ significantly between single-family and multifamily typologies, since their determinants are assessed in a very similar way in both.

Keywords: informal settlements, resettlement, single-family housing, collective housing, residential satisfaction.

Tipologias diferentes, satisfação semelhante: realocação em habitações unifamiliares e multifamiliares de interesse social na Colômbia e no Chile

Resumo

Pesquisas recentes sugerem uma relação entre a satisfação residencial pós-realocação de assentamentos informais e a tipologia habitacional da habitação social. O objetivo é estudar essa relação, por meio da análise de dois casos em Manizales, Colômbia, e Concepción, Chile. Conforme o referencial teórico, prevê-se uma menor satisfação com a moradia, o bairro, os vizinhos e o entorno residencial em geral (variáveis dependentes) na tipologia multifamiliar do que na unifamiliar, devido a maiores déficits percebidos em segurança, relações sociais, gastos de moradia, atributos espaciais e conforto ambiental (variáveis independentes). A abordagem metodológica é quantitativa e o horizonte temporal é transversal. O método de coleta de informações foi o questionário. As técnicas de análise foram: testes de mediana e/ou U de Mann-Whitney para detectar diferenças nas variáveis dependentes e independentes entre tipologias e regressão logística binária para estabelecer a relação entre as variáveis (dependentes e independentes) em cada tipologia. Os resultados mostram que a satisfação com as dimensões do entorno residencial não difere significativamente entre aqueles que foram realocados em habitações unifamiliares e multifamiliares, em nenhum dos dois casos, uma vez que seus determinantes são avaliados de maneira muito semelhante nas duas tipologias.

Palavras-chave: assentamentos informais, reassentamento, habitação unifamiliar, habitação coletiva, satisfação residencial.

Introducción

Alrededor de una cuarta parte de la población urbana mundial reside en asentamientos informales (United Nations, 2024). En estos asentamientos, los habitantes no tienen derechos de propiedad sobre los terrenos o viviendas; generalmente no disponen de servicios básicos, infraestructura vial, espacio público ni equipamientos; las viviendas pueden no cumplir con las normativas de construcción y planificación y a menudo se encuentran en zonas de alto riesgo (UN-Habitat, 2015b). Una estrategia habitual para enfrentar tales desafíos es el reasentamiento en viviendas sociales (UN-Habitat, 2015a). Sin embargo, estudios recientes en países en vías de desarrollo han hallado bajos niveles de satisfacción entre las personas relocalizadas, debido a múltiples déficits en las dimensiones físicas y sociales de los nuevos entornos residenciales, tanto a escala de vivienda, como de barrio y de contexto urbano (Marín-Villegas *et al.*, 2023). Tales problemas se deben fundamentalmente a la segregación de los conjuntos de viviendas públicas (Brain *et al.*, 2010). Aparentemente, algunos de ellos también tienen una relación importante con la tipología habitacional de la vivienda social, pues parecen ser más latentes en las de tipo multifamiliar que en las unifamiliares, aunque tal vínculo no se ha explorado lo suficiente (Marín-Villegas *et al.*, 2023).

Dado lo anterior, el objetivo de este artículo es estudiar la relación entre la satisfacción residencial posrelocalización de asentamientos informales y la tipología habitacional de la vivienda social, mediante el análisis de dos casos en Manizales, Colombia y Concepción, Chile. Según lo señalado, se conjetura que los niveles de satisfacción con las dimensiones del entorno residencial (vivienda, barrio, vecinos y entorno residencial en general) son significativamente menores en las viviendas multifamiliares que en las unifamiliares de cada caso, debido a mayores déficits percibidos en la seguridad, las relaciones sociales, los gastos de la vivienda, los atributos espaciales y el confort ambiental (variables independientes). Para probar esta hipótesis, se llevan a cabo tres objetivos específicos: 1) estimar las diferencias en la satisfacción con las dimensiones del entorno residencial entre las viviendas de tipología unifamiliar y multifamiliar en cada caso; 2) calcular las diferencias en las variables independientes entre las viviendas de ambos tipos en cada caso; y 3) determinar la relación entre la satisfacción con las dimensiones del entorno residencial y las variables independientes en cada tipología habitacional de cada caso. La aproximación metodológica es cuantitativa, el horizonte temporal es transversal y la técnica de recolección de información es la encuesta.

Problemática y estado del arte

Desplazamiento y reasentamiento

El reasentamiento o relocalización es un movimiento planificado, controlado y permanente de individuos, familias e incluso comunidades enteras, desde su hábitat original a otro localizado a una distancia considerable. Se produce cuando las personas deben abandonar su hogar debido a una decisión tomada por un actor externo o por la presencia de elementos o eventos coercitivos (Ferris, 2015).

El reasentamiento es un proceso complejo, con grandes desafíos que surgen inmediatamente después del desplazamiento. Distintos modelos teóricos (Cernea, 1997; Oliver-Smith, 1991; Scudder y Colson, 1982), así como *review papers* sobre el tema (Aboda *et al.*, 2019; Piggott-McKellar *et al.*, 2020), describen los negativos impactos sociales, culturales y económicos de estos procesos: estrés psicológico, aumento de enfermedades y mortalidad, desempleo, pérdida de ingresos, incremento de gastos, marginalización social y económica, inseguridad alimentaria, desintegración de la familia y la comunidad, pérdida de tradiciones culturales e insatisfacción residencial.

Satisfacción residencial

La satisfacción residencial es un estado afectivo, positivo o negativo, experimentado por el individuo hacia el entorno residencial. Se deriva del grado percibido de ajuste o congruencia entre los atributos objetivos del entorno residencial y las necesidades familiares actuales y deseadas, las normas culturales y familiares y la condición de referencia o patrón de calidad residencial del residente (Aragonés *et al.*, 2017; Galster, 1985; Morris y Winter, 1975).

El entorno residencial debe entenderse en términos más amplios que la propia vivienda en sus dimensiones exactas, pues también hay que considerar el entorno cercano, tanto físico como social, donde se ubica y donde el habitante desarrolla gran parte de sus actividades diarias. Se reconocen tres elementos que deben ser examinados en cualquier estudio relacionado con el entorno residencial: la vivienda, el barrio y los vecinos. Estos tres elementos funcionan de forma independiente cuando se preguntan en relación con la satisfacción experimentada por cada uno de ellos (Aragonés *et al.*, 2017).

(In)satisfacción residencial posrelocalización y tipología habitacional

Investigaciones recientes en Sudamérica, Asia y África han hallado una baja satisfacción posrelocalización de asentamientos informales en viviendas sociales (Beier, 2023; Herath *et al.*, 2017; Napadensky Pastene y Link, 2023). Ello obedece a problemas en la gestión del proceso de relocalización: falta de participación en la planeación y construcción, compensación injusta e inseguridad jurídica en la tenencia de la nueva vivienda. También se debe a problemas para el acceso a servicios urbanos: problemas de movilidad y transporte, así como un déficit de equipamientos, espacios públicos y comercios. Y, además, en el ámbito social, tiene relación con las pocas oportunidades de empleo e ingresos, disminución en las relaciones sociales, conflictos entre vecinos e inseguridad. Asimismo, se suman también dificultades en la administración y costos: deficiente gestión y mantenimiento y gastos insoportables. Y por último, la baja satisfacción también se debe a las características físico-espaciales de las viviendas: hacinamiento, incomodidad, falta de privacidad, inadaptabilidad, baja productividad, mala calidad material y bajo confort ambiental (Marín-Villegas *et al.*, 2023).

Algunas condiciones individuales y familiares de los relocalizados también tienen una relación negativa con la satisfacción: tiempo de residencia en el hábitat informal (Bodur y Dülgeroğlu, 2017; Chardon, 2010) y en la vivienda social (Brain *et al.*, 2010; Hidalgo *et al.*, 2017; Huang *et al.*, 2020), satisfacción con la vivienda informal (Cavalheiro y Abiko, 2015; Chardon, 2010; Herath *et al.*, 2017), tamaño del hogar (Yazah *et al.*, 2015), nivel educativo (Bodur y Dülgeroğlu, 2017), edad, ingresos y ocupación (Li *et al.*, 2019; Williams *et al.*, 2021).

Los problemas en el acceso a servicios urbanos y en el entorno social se deben principalmente a la segregación física y a la homogeneidad social que suelen caracterizar estos nuevos asentamientos (Brain *et al.*, 2010). Pero algunos problemas sociales también parecen relacionarse con la tipología habitacional de las viviendas públicas. En la tipología multifamiliar se ha encontrado una menor calidad de relación con los vecinos, mayores conflictos y menor capital social que en la unifamiliar (Brain *et al.*, 2010; Hidalgo *et al.*, 2017; Martínez García *et al.*, 2015). Las causas serían el hacinamiento y la alta densidad (Hidalgo *et al.*, 2017), el mayor déficit de espacios para la interacción (Martínez García *et al.*, 2015), la mayor regulación del entorno, el mayor repliegue al espacio privado (Bardhan *et al.*, 2019; Debnath *et al.*, 2019; Mitra *et al.*, 2017; Sunikka-Blank *et al.*, 2019; Tamburo, 2020) y una mayor inadecuación del espacio para las prácticas cotidianas y productivas (Bustos-Peñafiel, 2020; Erman, 2019; Herran, 2017; Millán Otero y Vasquez, 2020; Najman y Fainstein, 2018).

En la tipología multifamiliar se ha encontrado también una percepción más alta de la existencia de problemas de inseguridad, contaminación, droga, alcoholismo, delincuencia, vagancia y mal barrio (Brain *et al.*, 2010; Hidalgo *et al.*, 2017). Las posibles causas incluyen el menor control social sobre los espacios públicos y comunes debido al diseño de los edificios (Amérigo, 1995), la mayor complicación para que las autoridades accedan (Kshetrimayum *et al.*, 2020) y las más limitadas posibilidades de desarrollo económico para los residentes (Williams *et al.*, 2021).

Los problemas en los gastos asociados a la vivienda parecen ser igualmente más insatisfactorios en el tipo multifamiliar. Algunas de las tareas de mantenimiento, reparación, limpieza y gestión de residuos tienen mayor complejidad y costo que en las viviendas unifamiliares (Bardhan *et al.*, 2019; Dias *et al.*, 2016; Erman, 2019; Rodriguez Sosa *et al.*, 2022; Sunikka-Blank *et al.*, 2019). Además, en conjuntos de vivienda plurifamiliar se ha encontrado un considerable incremento particularmente en el costo de la energía eléctrica, debido al aumento en el número de electrodomésticos y en su tiempo de uso (Charlton y Meth, 2017; Debnath *et al.*, 2019; Sunikka-Blank *et al.*, 2019).

En cuanto a los atributos espaciales, en la tipología multifamiliar se ha sugerido una mayor dificultad para la accesibilidad y la movilidad (Marín-Villegas, 2025a). También se ha hallado una menor satisfacción con el área y la espacialidad, lo cual podría atribuirse a las mayores diferencias funcionales y espaciales con la vivienda original (Azimi y Esmaeilzadeh, 2017; Cavalheiro y Abiko, 2015) y a las mayores limitaciones para modificar y añadir espacios (Hidalgo *et al.*, 2017). Además, podría haber una menor privacidad, debido al adosamiento horizontal y vertical de los departamentos y por un mayor hacinamiento (Nikuze *et al.*, 2019). Asimismo, habría una menor productividad, por una relación menos directa con las calles y una menor adaptabilidad (Sarkar y Bardhan, 2020; Takano, 2018).

Respecto del confort ambiental, en la tipología multifamiliar se ha hallado una más deficiente iluminación, por la mayor densidad edificatoria y la orientación inadecuada de los edificios (Debnath *et al.*, 2019; Sarkar y Bardhan, 2020; Yazah *et al.*, 2015), así como una peor percepción del confort térmico y del olor del aire interior por una ventilación más deficiente (Debnath *et al.*, 2019; Herath *et al.*, 2017; Sunikka-Blank *et al.*, 2019).

Así entonces, en la tipología multifamiliar, los mayores déficits percibidos en las variables señaladas llevarían a menores niveles de satisfacción con el entorno residencial. Al respecto, una investigación adelantada en Santiago de Chile encontró que casi dos tercios de los habitantes de vivienda social multifamiliar preferiría irse de su vivienda, mientras que solo un cuarto de quienes habitan en unifamiliares opina igual (Brain *et al.*, 2010). También, un estudio de caso de vivienda social en Concepción, Chile, halló que a más de la mitad de los habitantes de la tipología en altura no le gusta vivir en el sector, en tanto que poco más de un tercio de quienes residen en la tipología unifamiliar señala lo mismo; además, el deseo de irse de la vivienda llega a un 82 % de los habitantes en la tipología multifamiliar, mientras que en la unifamiliar baja al 58 % (Napadensky Pastene y Link, 2023). En el mismo sentido, revisiones recientes de literatura sobre satisfacción residencial indican que regularmente en las viviendas multifamiliares los habitantes están menos satisfechos que en las unifamiliares (Emami y Sadeghlou, 2021; Mohit y Al-Khanbashi, 2014), aunque no explican las razones para ello.

A partir de lo anterior, este trabajo comparará ambas tipologías en dos casos que representan una parte de la realidad de América Latina donde la política pública implementó procesos de reasentamiento.

Contextos y casos de estudio

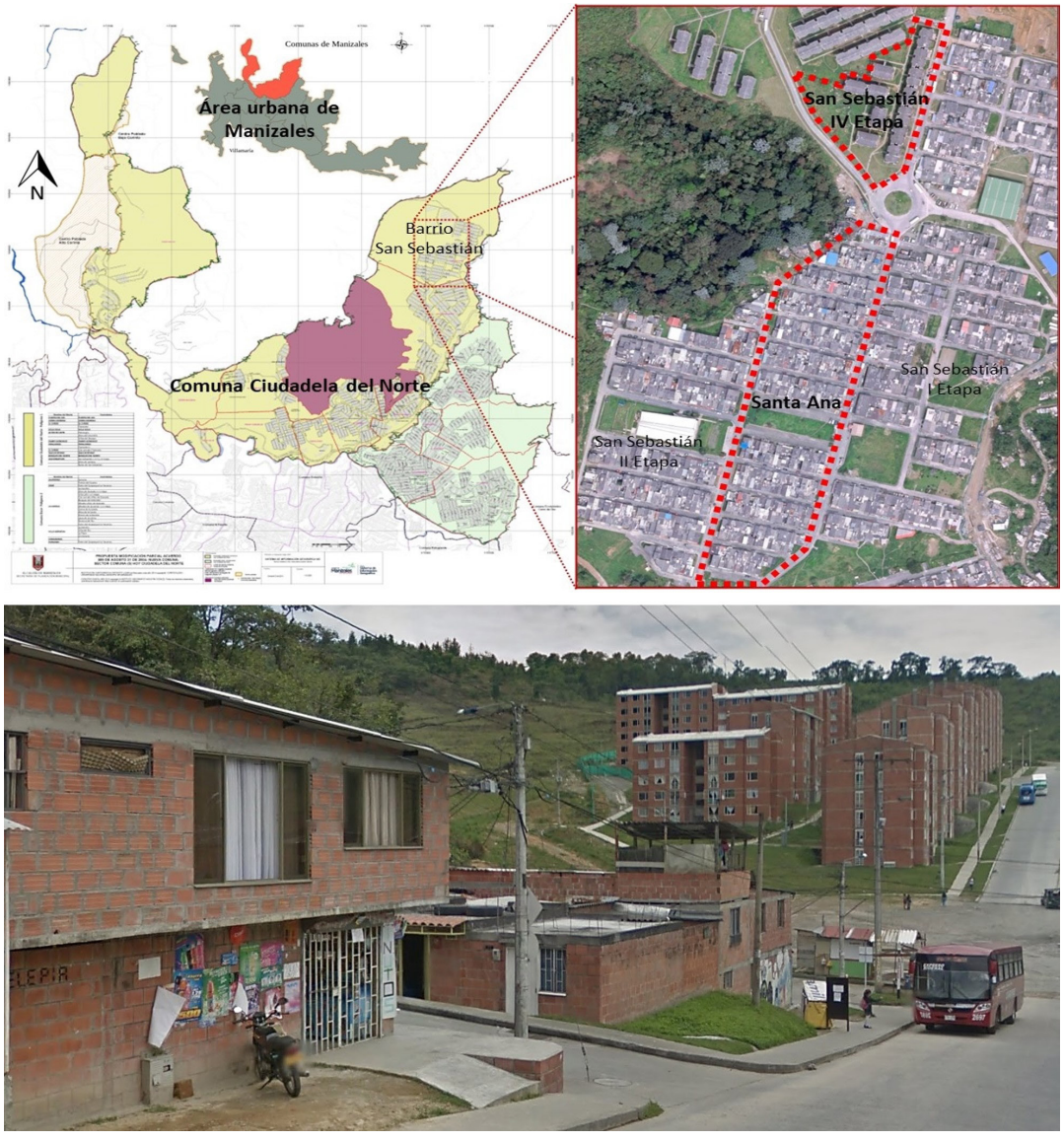
Los contextos de estudio son las ciudades de Manizales, Colombia y Concepción, Chile. Su elección obedece a que la tipología habitacional puede ser más relevante en la satisfacción en ciudades intermedias, que en grandes urbes donde la localización es más preponderante. Además, en ambos contextos hay procesos recientes de reasentamiento de hábitats informales en conjuntos de viviendas sociales de tipo unifamiliar y multifamiliar. Manizales está en el centro occidente del país, sobre la Cordillera Central de los Andes, a 2153 m.s.n.m., con un clima ecuatorial de montaña; es la capital del departamento de Caldas y su área metropolitana tiene unos seiscientos mil habitantes. Concepción está en el centro sur del país, cerca de la desembocadura del río Biobío en el Pacífico, a 12 m.s.n.m., con un clima templado oceánico. Es la capital de la Región del Biobío y su área metropolitana tiene cerca de un millón de habitantes. El caso de estudio en Manizales son las agrupaciones Santa Ana y San Sebastián IV y en Concepción es el conjunto habitacional Angol.

Los conjuntos en Manizales fueron gestionados por la Caja de Vivienda Popular para la relocalización de familias de asentamientos informales en alto riesgo o damnificadas por las olas invernales de 2003 y 2009. Ambas agrupaciones están ubicadas en el barrio San Sebastián de la comuna Ciudadela del Norte (Figura 1). Santa Ana, entregado entre 2006 y 2007, fue el último conjunto de viviendas unifamiliares destinado a la relocalización en la ciudad, en tanto que San Sebastián IV, entregado entre 2010 y 2012, fue el primero de tipo multifamiliar. El conjunto Santa Ana está conformado por once manzanas de viviendas unifamiliares adosadas (336 viviendas) y una manzana de cesión para espacio público en su zona central. Las viviendas tienen un área construida de 29 $m^{2,}$ sobre un lote de 35,15 m^2. Cuentan con un espacio múltiple (salón, comedor y cocina) de 17,8 m^2, una habitación (7,9 m^2) y un baño (3,3 m^2). Pueden tener un desarrollo progresivo con hasta dos plantas que agregarían un baño, dos habitaciones, una terraza y una mayor área para la cocina. Fueron erigidas en mampostería reforzada, con muros medianeros compartidos. La losa de concreto aligerada, vaciada en el sitio, funciona como cubierta y como entrepiso para la futura ampliación. La fachada se dejó en ladrillo a la vista y el interior fue entregado en estado de terminación básica, es decir sin acabados ni instalaciones completas.

San Sebastián IV está compuesto por doce bloques (284 departamentos) y un área de cesión para espacio público y equipamiento comunitario. Los edificios fueron construidos con muros estructurales de concreto vaciado (interiores) y de mampostería (perimetrales) y placas de entrepiso macizas. Tienen entre cinco y siete pisos de altura. La planta tipo se conforma por un punto fijo central y cuatro departamentos estándar de un área de 41,57 m^2. Estos constan de una sala-comedor (11 m^2), habitación principal (11,5 m^2) y secundaria (7,2 m^2), cocina y ropas (8,87 m^2) y un baño (3,0 m^2). Los espacios fueron entregados en estado de terminación básica.

El conjunto habitacional Angol fue conferido en 2017 por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a familias de la Población Aurora de Chile que estaban localizadas en la franja para la construcción del puente Bicentenario entre Concepción y San Pedro de la Paz. Está ubicado en el occidente del área urbana de la Comuna. Se conforma por setenta viviendas unifamiliares y diez bloques multifamiliares tipo (doscientos departamentos), además de dos sedes sociales, áreas verdes, estacionamientos y vías vehiculares y peatonales (Figura 2).

Figura 1.
Localización y panorámica de las agrupaciones Santa Ana y San Sebastián IV, Manizales, Colombia.



Fuente: elaboración propia con base en plano Comuna Ciudadela del Norte y ortofotomapa de Manizales (https://sig.manizales.gov.co).

Las viviendas unifamiliares son aisladas y se localizan en cuatro manzanas; tienen un área construida de 63 m^2 y cuentan con un baño, cocina, *living*-comedor y un dormitorio en el primer nivel y con dos dormitorios en el segundo. Su primera planta fue construida en mampostería confinada, mientras que para la segunda y la cubierta fue utilizado el sistema steel framing. Los bloques son exentos, tienen cinco pisos de altura y se localizan en su mayoría en el costado oriental del conjunto. La planta tipo se conforma por un punto fijo central y cuatro departamentos estándar de un área de 56 m^2. Estos constan de un baño, cocina, living-comedor y tres dormitorios. Los edificios se construyeron con un sistema de muros estructurales de hormigón. Tanto las viviendas unifamiliares como los departamentos se entregaron en condiciones de terminación media, o sea, solo con los acabados básicos y los servicios esenciales instalados.

Metodología

Paradigma, aproximación, método y variables

El estudio se enmarca en el paradigma post-positivista, perspectiva que reconoce la existencia de una realidad subjetivamente percibida por los individuos, la cual puede ser analizada mediante aproximaciones empíricas sistemáticas (Creswell y Creswell, 2022). Desde esta mirada, se reconoce que las percepciones residenciales son construcciones sociales influenciadas por contextos culturales, pero susceptibles de ser medidas, contrastadas y analizadas. La aproximación metodológica es cuantitativa, con un horizonte temporal transversal, lo cual permite establecer relaciones comparativas y correlacionales entre variables asociadas a la satisfacción residencial en distintos casos de estudio. El uso de encuestas estructuradas permite capturar datos sobre las percepciones subjetivas de los residentes, los cuales son interpretados desde un enfoque contextual que busca aproximarse a patrones significativos y comprensibles dentro de los marcos sociales en que se inscriben.

El método de investigación es el estudio de casos múltiples, diseño que sigue una lógica de replicación, en la que cada caso se selecciona cuidadosamente para que los estudios de casos individuales predigan resultados similares (réplica literal) y/o resultados contrastantes por razones anticipables (réplica teórica) (Yin, 2018). La réplica agrega varios niveles analíticos e incrementa la confianza en la interpretación de los resultados (Sampieri *et al.*, 2014). La definición del tipo y la cantidad de casos se derivó de la hipótesis previa de diferentes condiciones de satisfacción según la tipología habitacional, así como del deseo de tener subgrupos que cubran cada tipo habitacional en diferentes contextos.

En cada ciudad se eligió un caso conformado por viviendas de tipología unifamiliar y multifamiliar, con lo que se pretendió encontrar una réplica literal dentro de cada subgrupo por tipología, así como una réplica teórica entre los dos subgrupos. Dado que las viviendas de las dos tipologías tuvieron una gestión similar y comparten la misma ubicación dentro de una y otra ciudad, se pudo "controlar" la posible influencia

Figura 2.
Localización y panorámica del Conjunto habitacional Angol, Concepción, Chile.

Fuente: elaboración propia con base en plano de vialidad del plan regulador de Concepción y de ortofotomapa de Concepción (https://sif.vhn.cl/).

de las variables de gestión del proceso de reasentamiento, acceso a servicios urbanos y oportunidades de empleo y generación de ingresos.

De acuerdo con la hipótesis, la variable dependiente es la satisfacción residencial y las variables independientes son: relaciones sociales, percepción de seguridad, gastos asociados a la vivienda, atributos espaciales, confort ambiental y condiciones personales y familiares. Su operacionalización se presenta en la Tabla 1.

Técnicas e instrumentos de recolección y análisis de información

El método de recolección de información fue una encuesta, realizada en septiembre de 2022, en el caso de Manizales, y entre abril y mayo de 2023 en el de Concepción. El universo fue de 620 familias en el primero y de 270 en el segundo. El muestreo fue probabilístico aleatorio estratificado por tipología habitacional. La significación de la muestra apuntó a una confiabilidad de 95 % y un margen de error de 5 %. En el caso de Manizales, la muestra fue de 238 familias (129 en unifamiliares y 109 en multifamiliares) y en el de Concepción fue de 159 (41 en unifamiliares y 118 en multifamiliares).

El instrumento de recogida de datos fue un cuestionario estructurado con escalas ordinales, cuestionario que fue autoadministrado en papel. Se trata de un instrumento nuevo, para cuya validez de contenido se adelantaron tres procesos secuenciales: revisión de la literatura para la identificación y selección de indicadores e ítems, validación por jueces expertos y prueba piloto (Marín-Villegas, 2025c). El Alfa de Cronbach fue de 0,924 en el caso de Manizales y de 0,843 en el de Concepción, lo que indica una alta consistencia interna de la escala utilizada (Sampieri *et al.*, 2014).

Las técnicas de análisis fueron: las pruebas de Mediana y/o U de Mann-Whitney, para detectar diferencias distribucionales en la satisfacción y en las variables independientes entre las viviendas de tipología unifamiliar y multifamiliar en cada caso (Oe1 y Oe2) y pruebas de regresión logística binaria (dieciséis modelos) para establecer la relación entre la satisfacción respecto a las cuatro dimensiones del entorno residencial (categorías 1= Satisfecho(a) y 2= Muy satisfecho(a)) y las variables independientes en cada tipología habitacional de los dos casos (Oe3). No se adelantaron regresiones logísticas ordenadas por las bajas frecuencias de las categorías "Muy insatisfecho(a)" e "Insatisfecho(a)" para las variables dependientes en las dos tipologías de los dos casos. Los análisis se realizaron en el software SPSS Statistics, versión 29.

Tabla 1.
Operacionalización de las variables.

Variable	Dimensión	Indicador
Satisfacción residencial (VD)	Vivienda	Nivel de satisfacción
	Barrio	
	Vecinos	
	Entorno residencial	
Percepción de seguridad	Sensación de seguridad	Sensación de seguridad en el conjunto
		Sensación de seguridad en la vivienda
	Orden físico	Gravedad de la contaminación y deterioro en el conjunto
	Orden social	Gravedad de las conductas antisociales en el conjunto
Relaciones sociales	Cohesión social	Calidad de la relación con vecinos
		Unidad entre vecinos
		Confianza en los vecinos
		Disposición a ayudar entre vecinos
	Control social	Probabilidad intervención de vecinos frente a actos negativos
Gastos de la vivienda	Percepción del costo	Percepción del costo de los servicios públicos básicos
		Percepción del costo de administración, mantenimiento y adecuación
Atributos espaciales	Accesibilidad	Facilidad de acceso a la vivienda
	Comodidad	Suficiencia del espacio de la vivienda para el hogar
		Facilidad de locomoción dentro de la vivienda
		Nivel de adecuación de los espacios de la vivienda
	Privacidad visual	Nivel de aislamiento visual
	Privacidad auditiva	Nivel de aislamiento acústico de viviendas vecinas
	Adaptabilidad	Facilidad de modificación de la distribución espacial
		Facilidad adaptación para actividades económicas
Confort ambiental	Calidad del aire	Olor del aire interior
	Confort térmico	Sensación térmica en invierno
		Sensación térmica en verano
	Confort acústico	Intensidad del ruido proveniente del exterior
	Confort lumínico	Nivel de iluminación natural
	Confort visual	Calidad de las visuales hacia el exterior
Condiciones personales y familiares	Características familiares	Número de habitantes de la vivienda
		Ingresos
	Características personales	Género
		Edad
		Situación laboral
		Nivel educativo
	Trayectoria residencial	Tiempo de residencia en el asentamiento informal
		Satisfacción con el entorno residencial anterior

Fuente: elaboración propia.

Resultados

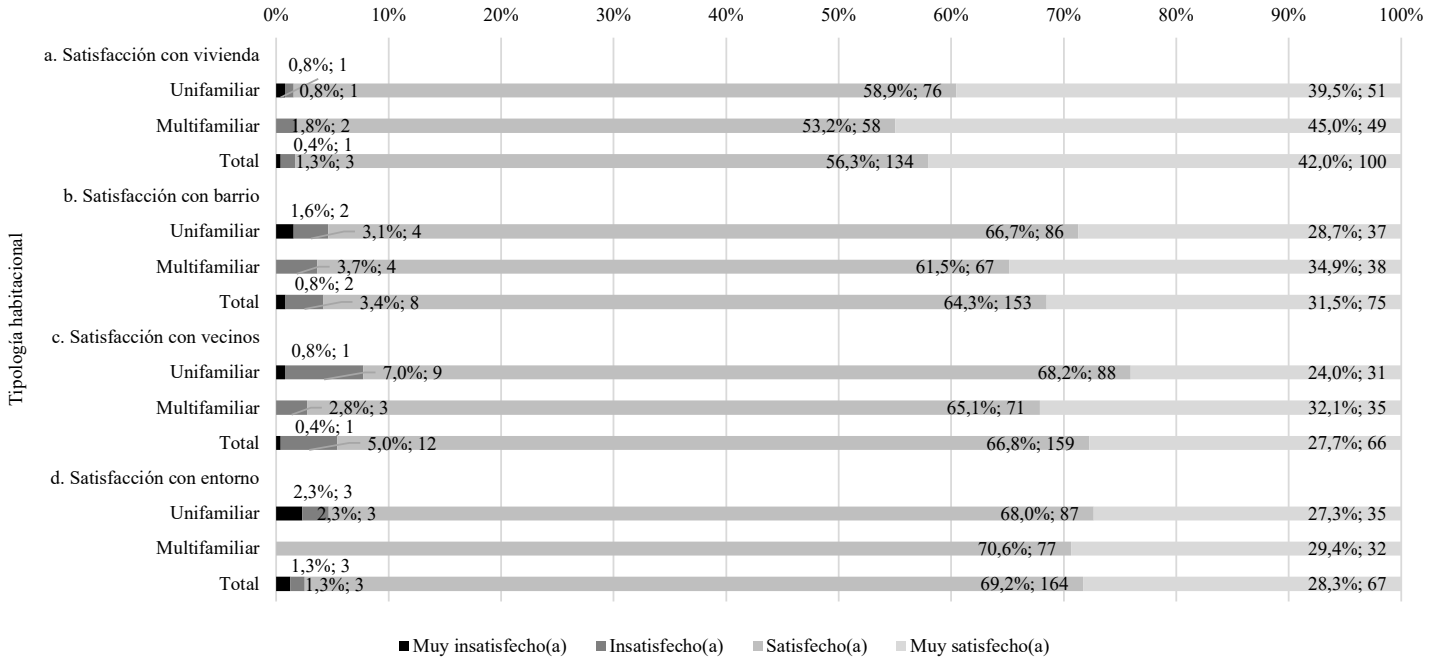
La mayoría de quienes contestaron la encuesta fueron mujeres (55,5 % en Manizales y 62,3 % en Concepción). La mayor parte fueron adultos de entre 20 y 59 años (82,4 % en Manizales y 79,3 % en Concepción). Los promedios de edad en Manizales son de 50,8 años en Santa Ana (Unifamiliar) y de 45,4 años en San Sebastián IV (multifamiliar); en Concepción son de 48,8 años en la tipología unifamiliar y de 42,1 en la multifamiliar. La mediana de nivel educativo es la formación secundaria en ambos casos. La media de habitantes por vivienda en Manizales es de 5,25 en la unifamiliar y de 5,68 en la multifamiliar; en Concepción es de 3,79 en la unifamiliar y de 3,57 en la multifamiliar. En Manizales, la mayoría de los hogares (53,8 %) tienen ingresos de menos de un salario mínimo y en Concepción, la mayoría (55,3 %) tienen ingresos de entre uno y dos.

Diferencias en la satisfacción entre tipologías

La distribución de la satisfacción con las dimensiones del entorno residencial por tipología habitacional se presenta en las Figuras 3 y 4 para el caso de Manizales y de Concepción, respectivamente. En ambos casos, en las dos tipologías la mediana es “Satisfecho” con la vivienda, el barrio, los vecinos y el entorno residencial en general. En los dos tipos habitacionales hay bajas frecuencias en las categorías “Muy insatisfecho(a)” e “Insatisfecho(a)” con las cuatro dimensiones. En uno y otro tipo, la vivienda es la dimensión que presenta el mayor porcentaje de “Muy satisfechos” y el menor de “Muy insatisfechos” e “Insatisfechos”.

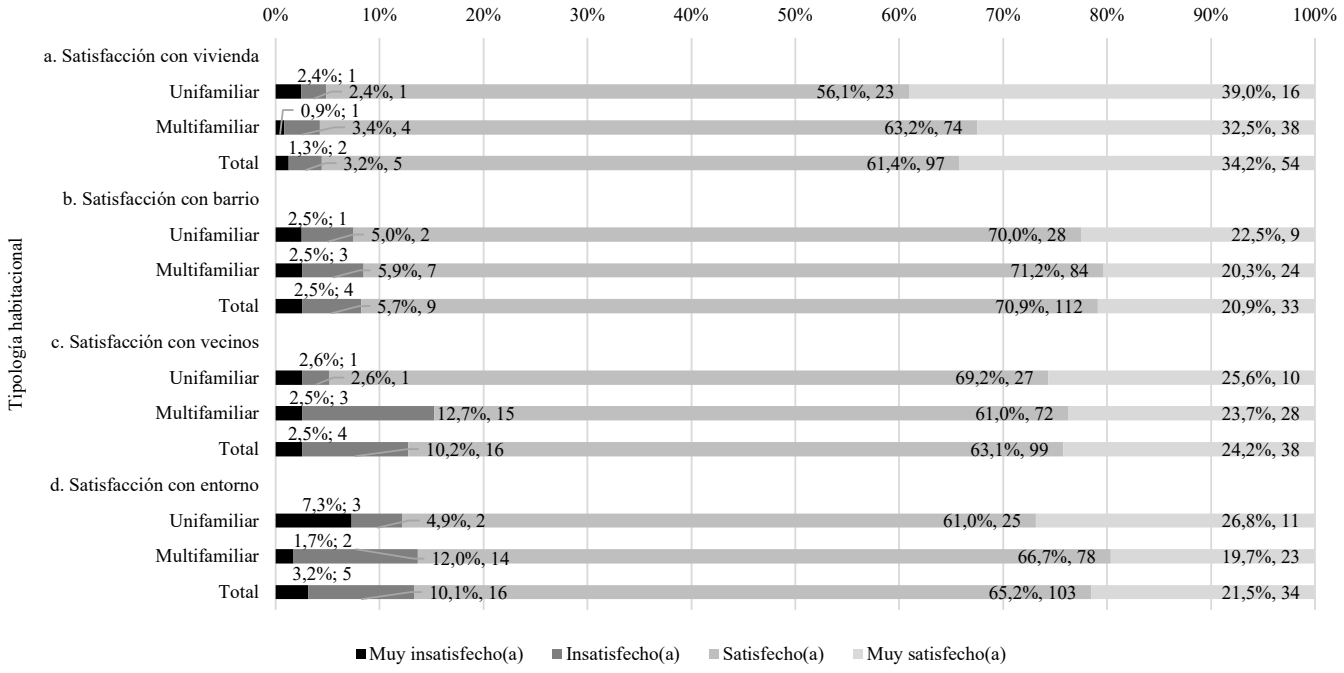
Los resultados de la prueba U de Mann-Whitney para comparar tales distribuciones se presentan en las Tablas 2 y 3 para el caso de Manizales y de Concepción, respectivamente. En el de Manizales, la tipología multifamiliar tiene un rango promedio ligeramente mayor que la unifamiliar en la satisfacción con las cuatro dimensiones, especialmente con los vecinos, mientras que en el de Concepción es levemente mayor en la multifamiliar.

Figura 3.
Distribución de la satisfacción con las dimensiones del entorno residencial por tipología habitacional (Santa Ana – San Sebastián IV).



Fuente: elaboración propia.

Figura 4.
Distribución de la satisfacción con las dimensiones del entorno residencial por tipología habitacional (Conjunto habitacional Angol).



Fuente: elaboración propia.

Tabla 2.
Rangos y estadísticos de prueba U de Mann-Whitney (Santa Ana – San Sebastián IV).

Dimensión	Tipología habitacional	N	Rango promedio	U de Mann-Whitney	W de Wilcoxon	Z	Sig. asin. (bilateral)
Satisfacción con vivienda	Unifamiliar	129	116,69	6667,5	15052,5	-0,793	**0,428**
	Multifamiliar	109	122,83				
Satisfacción con barrio	Unifamiliar	129	115,91	6567	14952	-1,045	**0,296**
	Multifamiliar	109	123,75				
Satisfacción con vecinos	Unifamiliar	129	113,37	6239,5	14624,5	-1,812	**0,070**
	Multifamiliar	109	126,76				
Satisfacción con entorno	Unifamiliar	128	116,10	6604,5	14860,5	-0,879	**0,380**
	Multifamiliar	109	122,41				

Fuente: elaboración propia.

Tabla 3.
Rangos y estadísticos de prueba U de Mann-Whitney (Conjunto habitacional Angol).

Dimensión	Tipología habitacional	N	Rango promedio	U de Mann-Whitney	W de Wilcoxon	Z	Sig. asin. (bilateral)
Satisfacción con vivienda	Unifamiliar	41	82,89	2259,5	916,5	-0,646	**0,518**
	Multifamiliar	117	78,31				
Satisfacción con barrio	Unifamiliar	40	81,11	2295,5	9316,5	-0,324	**0,746**
	Multifamiliar	118	78,95				
Satisfacción con vecinos	Unifamiliar	39	84,36	2092	9113	-0,991	**0,322**
	Multifamiliar	118	77,23				
Satisfacción con entorno	Unifamiliar	41	83,35	2240,5	9143,5	-0,743	**0,458**
	Multifamiliar	117	78,15				

Fuente: elaboración propia.

Sin embargo, con probabilidades de error del 42.8 %, 29.6 %, 7 % y 38 % en Manizales y del 51.8 %, 74.6 %, 32.2 % y 45.8 % en Concepción, la distribución de la satisfacción con la vivienda, el barrio, los vecinos y el entorno residencial, respectivamente, es distinta según la tipología habitacional. Dado que los valores de *p* son mayores que el nivel de significación (5 %), se tomó la decisión de no rechazar la hipótesis nula para ninguna de las cuatro dimensiones del entorno residencial.

Diferencias en las variables independientes entre tipologías

En la Tabla 4 se presenta la significancia de las diferencias en la mediana y en la distribución de los indicadores de las variables independientes entre las tipologías habitacionales por caso de estudio. En el de Manizales, según la prueba U de Mann-Whitney, no existen diferencias significativas (p<0,05). Según la prueba de Mediana, solo existen diferencias significativas en la gravedad de las conductas antisociales en el conjunto (Mdna.=3; χ^2=4,661; gl=1; p=0,031), que se perciben más graves en la tipología multifamiliar.

En el caso de Concepción, según la prueba de Mediana, existen diferencias significativas en la gravedad de la contaminación y el deterioro en el conjunto (Mdna.=3; χ^2=6,315; gl=1; p=0,012), en la accesibilidad a la vivienda (Mdna.=3; χ^2=11,298; gl=1; p=<0.001) y en la calidad de la relación con los vecinos (Mdna.=3; χ^2=4,888; gl=1; p=0,046). Según la prueba U de Mann-Whitney, existen también diferencias significativas en la calidad de la relación con los vecinos (Rango promedio: unifamiliar=91.99, multifamiliar=75.83; U de Mann Whitney=1927,5; Z=-2,482; p=0,013) y en el nivel de adecuación espacial (Rango promedio: unifamiliar=68.6, multifamiliar=83.96; U de Mann Whitney=1951,5; Z=- 2,058; p=0,040). Exceptuando la última, las variables indicadas tienen una percepción más negativa en la tipología multifamiliar.

Relación entre la satisfacción y las variables independientes por tipología

En las Tablas 5 y 6 se presenta el resumen, para los casos de Manizales y de Concepción, respectivamente, de los modelos de regresión logística binaria (logit) 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 separadas de la tipología unifamiliar y de la multifamiliar de cada caso. Los valores son las estimaciones de los parámetros obtenidos a partir de los modelos logit y su nivel de significación estadística.

En el caso de Manizales (Tabla 5), en términos generales, diez indicadores correspondientes a cuatro de las seis variables independientes (incluidas las características sociodemográficas), tienen una relación significativa con las variables dependientes en al menos uno de los modelos. Ningún indicador de las variables independientes *relaciones sociales* y *gastos asociados a la vivienda* tiene una relación significativa.

Tabla 4.
Significancia de las diferencias en los indicadores de las variables independientes entre tipologías por caso de estudio.

Variables independientes	Dimensión	Indicador	Caso Manizales		Caso Concepción	
			P-M	M-W	P-M	M-W
Percepción de seguridad	Sensación de seguridad	Sensación de seguridad en el conjunto	0,919	0,443	0,155	0,892
		Sensación de seguridad en la vivienda	0,729	0,797	0,635	0,504
	Orden físico	Gravedad de la contaminación y el deterioro en el conjunto	0,124	0,125	0,012	0,060
	Orden social	Gravedad de conductas antisociales en el conjunto	**0,031**	0,064	0,314	0,109
Relaciones sociales	Cohesión social	Calidad de la relación con vecinos	0,114	0,123	**0,046**	**0,013**
		Unidad entre vecinos	0,417	0,500	0,848	0,194
		Confianza en los vecinos	0,788	0,400	0,707	0,219
		Disposición a ayudar entre vecinos	0,514	0,409	0,180	0,076
	Control social	Probabilidad de intervención de vecinos frente a actividades negativas	0,964	0,605	0,972	0,602
Gastos de la vivienda	Percepción del costo	Percepción del costo de los servicios públicos	0,288	0,559	0,563	0,211
		Percepción del costo de administración, mantenimiento y adecuación	0,606	0,896	0,729	0,173
Atributos espaciales	Accesibilidad	Facilidad de acceso a la vivienda	0,701	0,263	**<0,001**	0,079
	Comodidad	Suficiencia del espacio de la vivienda	0,387	0,716	0,099	0,709
		Facilidad de locomoción	0,565	0,161	0,140	0,365
		Nivel de adecuación de los espacios	0,658	0,580	0,946	**0,040**
	Privacidad visual	Nivel de aislamiento visual	0,451	0,839	0,419	0,204
	Privacidad auditiva	Nivel de aislamiento acústico de viviendas vecinas	0,323	0,695	0,781	0,168
	Adaptabilidad	Facilidad de modificación de la distribución espacial	0,206	0,252	0,374	0,288
		Facilidad de adaptación para actividades económicas	0,336	0,593	0,776	0,907
Confort ambiental	Calidad del aire	Olor del aire interior	0,499	0,603	---	0,175
	Confort térmico	Sensación térmica en invierno	0,880	0,961	0,879	0,741
		Sensación térmica en verano	0,653	0,494	0,281	0,118
	Confort acústico	Intensidad de ruido proveniente del exterior	0,801	0,875	0,922	0,668
	Confort lumínico	Nivel de iluminación natural	0,053	0,137	0,376	0,397
	Confort visual	Calidad de las visuales	0,930	0,818	0,146	0,152

Nota: P-M: Prueba de Mediana; MW: Prueba U de Mann-Whitney. Fuente: elaboración propia.

Tabla 5.
Indicadores de las variables independientes relacionados con las variables dependientes por tipología (Santa Ana – San Sebastián IV).

Variables dependientes	Tipología unifamiliar				Tipología multifamiliar			
	Variables independientes	**Dimensión**	**Indicador**	**Coef.**	**Variables independientes**	**Dimensión**	**Indicador**	**Coef.**
Satisfacción con vivienda	Características sociodemográficas	Trayectoria residencial	Satisfacción con entorno anterior	0,925***	Características sociodemográficas	Trayectoria residencial	Satisfacción con entorno anterior	1,542***
	Confort ambiental	Calidad del aire	Olor del aire interior	0,592**	Percepción de seguridad	Sensación de seguridad	Sensación de seguridad en la vivienda	0,997**
	Características sociodemográficas	Características personales	Edad	–0,366**	Atributos espaciales	Privacidad visual	Aislamiento visual	0,509**
Satisfacción con barrio	Percepción de seguridad	Sensación de seguridad	Sensación de seguridad en la vivienda	1,096**	Percepción de seguridad	Sensación de seguridad	Sensación de seguridad en el conjunto	2,071***
		Orden social	Gravedad de las conductas antisociales	0,683**	Características sociodemográficas	Características personales	Nivel educativo	0,776**
Satisfacción con vecinos	Percepción de seguridad	Sensación de seguridad	Sensación de seguridad en el conjunto	2,051***	Percepción de seguridad	Sensación de seguridad	Sensación de seguridad en el conjunto	1,958***
	Confort ambiental	Calidad del aire	Olor del aire interior	0,816**				
	Características sociodemográficas	Trayectoria residencial	Tiempo de residencia en asentamiento informal	0,080**				
Satisfacción con entorno	Percepción de seguridad	Sensación de seguridad	Sensación de seguridad en el conjunto	1,486**	Percepción de seguridad	Sensación de seguridad	Sensación de seguridad en el conjunto	2,231***
			Sensación de seguridad en la vivienda	1,254**	Atributos espaciales	Comodidad	Facilidad de locomoción dentro de la vivienda	0,887**
	Confort ambiental	Calidad del aire	Olor del aire interior	0,987**				

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 ambas tipologías, el principal regresor relacionado es la satisfacción con el entorno residencial anterior (asentamiento informal). En la tipología multifamiliar, el segundo regresor con mayor coeficiente es la sensación de seguridad en la vivienda; en la unifamiliar, este puesto lo ocupa el olor del aire interior. En la multifamiliar es significativo además el nivel de aislamiento visual, mientras que en la unifamiliar lo es la edad (relación negativa).

En cuanto a la satisfacción con el barrio, el principal regresor relacionado en la tipología multifamiliar es la sensación de seguridad en el conjunto y el segundo es el nivel educativo. En la unifamiliar, el principal indicador relacionado es la sensación de seguridad en la vivienda y el segundo es la gravedad de las conductas antisociales.

En lo referente a la satisfacción con los vecinos, en ambas tipologías, el principal indicador de las variables independientes relacionado es la sensación de seguridad en el conjunto. En la tipología unifamiliar, además son significativos el olor del aire interior y el tiempo de residencia en el asentamiento informal.

En cuanto a la satisfacción con el entorno residencial, en ambas tipologías, el principal indicador de las variables independientes relacionado es la sensación de seguridad en el conjunto. En la tipología unifamiliar, además son significativos la sensación de seguridad en la vivienda y el olor del aire interior. En la tipología multifamiliar, el segundo regresor significativo es la facilidad de locomoción dentro de la vivienda.

Por su parte, en el caso de Concepción (Tabla 6), hay ocho indicadores correspondientes a cinco de las seis variables independientes, que tienen una relación significativa con las variables dependientes en al menos uno de los modelos. Ningún indicador de la variable independiente *gastos asociados a la vivienda* tiene una relación significativa.

En cuanto a la satisfacción con la vivienda, en la tipología unifamiliar el único regresor relacionado significativamente es la facilidad de modificación de la distribución espacial. En la multifamiliar, el principal regresor relacionado es el olor del aire interior y además es significativa la sensación de seguridad en el conjunto habitacional.

Respecto a la satisfacción con el barrio, en la tipología unifamiliar, el único regresor relacionado significativamente es la confianza en los vecinos. En la multifamiliar, el principal regresor relacionado es el olor del aire interior y además son significativos la intensidad del ruido proveniente del exterior de la vivienda y el tiempo de residencia en el asentamiento informal.

En lo referente a la satisfacción con los vecinos, en la tipología unifamiliar, el único regresor significativamente relacionado es la confianza en los vecinos. En la multifamiliar, el principal regresor relacionado es la calidad de la relación con los vecinos y además es significativo el nivel de aislamiento acústico de viviendas vecinas.

Sobre la satisfacción con el entorno residencial en general, en la tipología unifamiliar, el único regresor relacionado es la confianza en los vecinos. En la multifamiliar, el principal regresor relacionado es la sensación de seguridad en el conjunto habitacional y, además, es significativa la intensidad del ruido proveniente del exterior de la vivienda.

Tabla 6.
Indicadores de las variables independientes relacionados con las variables dependientes por tipología (Conjunto habitacional Angol).

Variables dependientes	Tipología unifamiliar				Tipología multifamiliar			
	Variables independientes	Dimensión	Indicador	Coeficiente	Variables independientes	Dimensión	Indicador	Coeficiente
Satisfacción con vivienda	Atributos espaciales	Adaptabilidad	Facilidad de modificación de distribución	0,668*	Confort ambiental	Calidad del aire	Olor del aire interior	1,085***
					Percepción de seguridad	Sensación de seguridad	Sensación de seguridad en el conjunto	1,073***
Satisfacción con barrio	Relaciones sociales	Cohesión social	Confianza en los vecinos	1,662**	Confort ambiental	Calidad del aire	Olor del aire interior	2,296***
						Confort acústico	Intensidad del ruido del exterior de la vivienda	1,431**
					Características sociodemográficas	Trayectoria residencial	Tiempo de residencia en el asentamiento informal	0,574**
Satisfacción con vecinos	Relaciones sociales	Cohesión social	Confianza en los vecinos	2,468**	Relaciones sociales	Cohesión social	Calidad de la relación con los vecinos	2,541***
					Atributos espaciales	Privacidad auditiva	Nivel de aislamiento acústico de viviendas vecinas	0,808**
Satisfacción con entorno	Relaciones sociales	Cohesión social	Confianza en los vecinos	1,610**	Percepción de seguridad	Sensación de seguridad	Sensación de seguridad en el conjunto	1,546***
					Confort ambiental	Confort acústico	Intensidad del ruido del exterior de la vivienda	1,299**

Nota: *$p < 0,1$; **$p < 0,05$; ***$p < 0,01$. Fuente: elaboración propia a partir de los ocho diferentes modelos logit.

Discusión

Los niveles de satisfacción fueron altos y en Colombia parecen haber mejorado con el tiempo

Estudios recientes en distintos países del sur global habían encontrado altos niveles de insatisfacción entre los relocalizados (Marín-Villegas *et al.*, 2023). Sin embargo, en los dos casos estudiados, en ambas tipologías habitacionales, la proporción de insatisfechos con las cuatro dimensiones del entorno residencial es baja.

En ambos contextos, la vivienda es la dimensión con mayor satisfacción, lo que es consistente con los resultados de otro estudio sobre casos similares en Concepción (Rojas Trejo y Silva Burgos, 2021). Al respecto, es llamativa la fuerte relación positiva entre la satisfacción con la vivienda y la satisfacción con el asentamiento informal previo en Manizales, un resultado contrario a lo señalado por investigaciones anteriores, en las que la sensación de empeoramiento del nuevo entorno tras la relocalización explicaba una relación negativa entre ambas variables (Cavalheiro y Abiko, 2015; Chardon, 2010; Herath *et al.*, 2017). Estos resultados sugieren que, en este contexto, muchos de los residentes tienden a evaluar positivamente distintos entornos residenciales con independencia de sus características objetivas (Marín-Villegas, 2025b).

Esta tendencia invita a una reflexión crítica sobre los instrumentos de medición de la satisfacción residencial. Factores como la resiliencia de los hogares y las expectativas adaptativas pueden influir en las respuestas. Ello no invalida las mediciones, pero sí obliga a interpretarlas con cautela, entendiendo que la satisfacción no refleja únicamente la calidad material del entorno, sino también procesos simbólicos, emocionales y relacionales profundamente contextuales. Asimismo, refuerza la necesidad de complementar estos estudios con enfoques cualitativos que profundicen en los significados que las personas atribuyen a sus entornos.

Además, en Manizales, los niveles de satisfacción parecen haber mejorado significativamente en ambas tipologías habitacionales en comparación con los primeros años posteriores a la relocalización, según lo evidencian estudios realizados en los mismos conjuntos habitacionales durante años anteriores. En Santa Ana (unifamiliar), en 2008, Chardon (2010) reportó que los insatisfechos con la vivienda, el barrio, los vecinos y el reasentamiento en general eran el 33 %, 30 %, 31 % y 20 %, respectivamente. En San Sebastián IV (multifamiliar), Marín-Villegas (2014) identificó en 2013 niveles de insatisfacción del 21 %, 19 % y 18 % para vivienda, barrio y reasentamiento en general. En el presente estudio, aunque no se trató de una réplica metodológica ni trabajó con los mismos participantes, se observan porcentajes considerablemente más bajos (1,6 % a 7,8 % en Santa Ana y 0 % a 3,7 % en San Sebastián IV). Esta comparación, de carácter referencial y no empíricamente directa, sugiere una posible tendencia a la mejora de la satisfacción residencial con el tiempo,

coherente con lo hallado por estudios previos en Colombia, Turquía y otras regiones (Bodur y Dülgeroğlu, 2017; Chardon, 2010; Emami y Sadeghlou, 2021). No obstante, se reconoce la necesidad de estudios longitudinales que permitan confirmar con mayor solidez esta hipótesis.

Una posible explicación sería la realización de adaptaciones físico-espaciales por parte de los residentes a lo largo del tiempo (Carrasco y O'Brien, 2022). No obstante, esto sería más plausible en la tipología unifamiliar, donde las viviendas han permitido modificaciones progresivas, que en la multifamiliar, donde solo han sido posibles ajustes menores. Como sugieren los modelos teóricos, el aumento de la satisfacción podría explicarse no solo por la adaptación física de la vivienda, sino también por la adaptación familiar, es decir, el ajuste de expectativas y necesidades para reducir la incongruencia residencial o adaptarse a cambios en la composición familiar (Galster, 1985; Morris y Winter, 1975).

En el caso de Concepción, no es posible establecer comparaciones temporales, ya que no existen mediciones previas sobre el nivel de satisfacción. Sin embargo, estudios en Chile, China e India han señalado una relación negativa entre la duración de la residencia y la satisfacción (Brain *et al.*, 2010; Hidalgo *et al.*, 2017; Huang *et al.*, 2020), relación que podría obedecer al deterioro de la vivienda social por un mantenimiento inadecuado (Bustos-Peñafiel, 2020). Se espera que futuros estudios evalúen si esta tendencia se replica en Concepción para así determinar si existe una diferencia significativa entre distintos contextos socioculturales.

No hubo diferencias en la satisfacción residencial entre tipologías

La comparación entre tipologías habitacionales en los dos casos reveló una ausencia de diferencias significativas en la satisfacción con el entorno residencial. Estos resultados coinciden con un estudio en diecinueve ciudades europeas, el cual halló que, aunque en la gran mayoría de los casos la satisfacción es menor para quienes viven en multifamiliares, esta diferencia no es significativa cuando se controlan otras variables sociodemográficas relevantes (Winston, 2017). Es posible entonces que la diferencia en la satisfacción entre tipologías hallada en el citado estudio en Concepción (Napadensky Pastene y Link, 2023), se explique por la mayor antigüedad de las viviendas multifamiliares, pues en ese contexto, como se señalaba, la duración de la residencia en la vivienda social puede tener una relación negativa con la satisfacción (Brain *et al.*, 2010; Hidalgo *et al.*, 2017).

Por su parte, la aparente incongruencia con los resultados de las referidas investigaciones adelantadas en Santiago y en Concepción (Brain *et al.*, 2010; Napadensky Pastene y Link, 2023), respecto de la mayor predilección por irse en la tipología multifamiliar, podría explicarse además por el hecho de que la satisfacción residencial no es el único y tal vez tampoco el más importante determinante en la propensión a la movilidad residencial. De hecho, en el citado caso en Concepción, solo el 48 % de quienes les gusta el barrio declaró que si pudiera elegir se quedaría (Napadensky Pastene y Link, 2023). Posiblemente, el deseo de permanecer o no en la vivienda tiene una relación más fuerte con variables independientes como la percepción de la seguridad y las relaciones sociales (Andrade y de Siqueira, 2017; Beier, 2023; Besoain y Cornejo, 2015; Brain *et al.*,

2010; Debnath *et al.*, 2019; Morales *et al.*, 2017). De esta forma, el impacto de tales variables en la movilidad no se manifiesta únicamente a través de la satisfacción, sino que también puede manifestarse como factores desencadenantes de la decisión de mudanza. Efectivamente, tanto el presente trabajo como estudios anteriores en Santiago coincidieron en encontrar mayores déficits en algunas dimensiones de la percepción de seguridad y de las relaciones sociales en la tipología multifamiliar, como se discute más adelante.

Hubo pocas diferencias en la percepción de las variables independientes entre tipologías

La homogeneidad en los niveles de satisfacción entre tipologías puede ser en parte explicada por un segundo hallazgo significativo en los resultados: contrario a lo esperado, entre los tipos habitacionales hay pocas diferencias en las variables independientes.

Respecto de la percepción de seguridad, no hay diferencias en la sensación de seguridad en la vivienda y en el barrio, lo que es consistente con un estudio reciente en México, que mostró que los residentes en departamentos no poseían una proclividad significativamente diferente de los residentes en casas a reportarse inseguros en su barrio (Vilalta *et al.*, 2020). Sin embargo, si hubo diferencias en la gravedad de las conductas antisociales en el barrio, más alta en la tipología multifamiliar en el caso de Manizales, así como en la gravedad de la contaminación y el deterioro en el conjunto, y también más elevada en esa tipología en el de Concepción. Ello está en línea con investigaciones anteriores en Santiago, que encontraron una percepción más alta de problemas de este tipo en viviendas multifamiliares (Brain *et al.*, 2010; Hidalgo *et al.*, 2017).

En cuanto a las relaciones sociales, no hay diferencias significativas entre tipologías en la confianza, la unidad y la disposición a ayudar entre vecinos y tampoco en el control social por parte de estos. Ello es consistente con lo hallado por el ya citado estudio de caso en Concepción, así como también con otra investigación reciente en el mismo contexto, en los que la percepción respecto de tales variables fue similar en ambas tipologías habitacionales (Napadensky Pastene y Link, 2023; Rojas Trejo y Silva Burgos, 2021).

Dado lo anterior, la diferencia en las conductas antisociales en el caso de Manizales podría, en parte, obedecer a la mayor dificultad para el acceso y control policial en la tipología multifamiliar (Kshetrimayum *et al.*, 2020). Por su parte, la disparidad en la contaminación y el deterioro en el caso de Concepción podría deberse a la única diferencia hallada en las relaciones sociales: la menor calidad de la relación entre vecinos en la misma tipología del mismo caso. Ello pudo dificultar el acuerdo de trabajo conjunto para mejorar los espacios comunes y el desarrollo de capacidades colectivas para administrar los edificios (Matus *et al.*, 2019). Como señalan estudios anteriores, la menor calidad de la relación entre vecinos puede a su vez obedecer a un mayor déficit de espacios para la interacción, un mayor repliegue al espacio privado, una mayor regulación del entorno y más conflictos vecinales que en la unifamiliar.

En los gastos asociados a la vivienda no hay disparidades entre tipologías en la percepción del costo de los servicios públicos, lo que se explicaría por diferencias muy bajas en los consumos. Tampoco hay diferencias en la percepción del costo del mantenimiento, pues posiblemente algunas características físicas de los edificios, como la ausencia de ascensores, sumadas a la gestión directa de los habitantes, ayudan a reducir los gastos en este rubro en los multifamiliares, situándolos en un nivel similar al de las viviendas unifamiliares (Marín-Villegas, 2025a).

Respecto de los atributos espaciales, solo hay diferencias significativas en la adecuación espacial (únicamente en Concepción), aspecto en el que, al contrario de lo esperado, se percibe un mayor déficit en la tipología unifamiliar. Esto posiblemente se debe a una mejor percepción de la funcionalidad y calidad estética de los espacios y los acabados en la multifamiliar (Campagna, 2016). También hay diferencias en la accesibilidad a la vivienda (solo en Concepción), con un mayor déficit percibido en la tipología multifamiliar, que puede deberse a la dificultad para la movilidad en las circulaciones verticales de los edificios (Marín-Villegas, 2025a).

Respecto del confort ambiental, no hay diferencias entre tipologías en ninguna de sus dimensiones. Tal inconsistencia con los estudios anteriores podría obedecer primordialmente a que las diferencias habían sido halladas en casos de multifamiliares de mucha mayor densidad edificatoria que los analizados en esta investigación.

Las variables relacionadas con la satisfacción no son evaluadas de manera diferente entre tipologías

Los resultados del tercer objetivo específico en los dos casos estudiados ayudan a completar la explicación de la homogeneidad en la satisfacción entre las tipologías habitacionales. Estos muestran que los pocos indicadores de las variables independientes en los que hay diferencias significativas entre tipologías, no tienen una relación significativa con la satisfacción con las dimensiones del entorno residencial en las dos tipologías de cada caso.

En el caso de Manizales, los más importantes indicadores relacionados con la satisfacción son los mismos en ambas tipologías: la satisfacción con el entorno anterior y la sensación de seguridad en la vivienda y el barrio. Como se señalaba, no hay diferencias en la distribución de esos indicadores de las variables independientes entre ambas tipologías, lo que explica en gran parte la homogeneidad en los niveles de satisfacción. En el caso de Concepción los principales indicadores relacionados con la satisfacción son distintos en cada tipología: en la multifamiliar, lo son el olor del aire interior, la calidad de la relación con los vecinos y la sensación de seguridad en el barrio; en la unifamiliar, lo son la facilidad de modificación espacial y la confianza en los vecinos. No obstante, a pesar de estas diferencias, los niveles de satisfacción en ambas tipologías son similares, lo que sugiere que la percepción de los residentes sobre los indicadores significativos en cada caso es comparable.

La preponderancia de la sensación de seguridad y la cohesión social en ambos casos es consistente con los resultados de estudios previos, estudios en los cuales el entorno social tuvo el mayor impacto en la satisfacción residencial de los relocalizados, solo seguido por el impacto de las condiciones internas de la vivienda (Amérigo, 1995; Boadi *et al.*, 2022; Kshetrimayum *et al.*, 2020; Marín-Villegas y Gatica-Neira, 2025).

Conclusiones

El objetivo de esta investigación fue estudiar la relación entre la satisfacción residencial posrelocalización de asentamientos informales y la tipología habitacional de la vivienda social, mediante el análisis de dos casos en Manizales, Colombia y Concepción, Chile. De acuerdo con el marco teórico, se hipotetizaron niveles de satisfacción respecto a la vivienda, el barrio, los vecinos y el entorno residencial en general significativamente menores en las viviendas multifamiliares que en las unifamiliares, debido a mayores déficits percibidos en la seguridad, las relaciones sociales, los gastos asociados a la vivienda, los atributos espaciales y el confort ambiental.

Sin embargo, contrario a lo predicho, en los dos casos estudiados los niveles de satisfacción con las dimensiones del entorno residencial fueron similares en ambas tipologías, debido a que los determinantes de la satisfacción en uno y otro tipo habitacional no son evaluados de forma significativamente diferente entre sus habitantes. Esto último podría deberse a que las dos tipologías presentan un nivel similar de calidad dentro de cada caso.

Tales resultados cuestionan la idea de que la tipología residencial, por sí sola, sea un factor determinante en la satisfacción residencial. En cambio, sugieren que es necesario profundizar en la relación entre la satisfacción residencial y las variables de sensación de seguridad, cohesión social, trayectoria residencial, calidad del aire, confort acústico y adaptabilidad de la vivienda. Este enfoque permitiría comprender mejor los factores que realmente inciden en la satisfacción y, en consecuencia, aportar insumos más precisos para el diseño de políticas que busquen mejorar la calidad de vida de los residentes.

En términos prácticos, la falta de una relación entre la tipología habitacional de la vivienda social y el nivel de satisfacción residencial tras la relocalización de asentamientos informales, junto con las ventajas ambientales y económicas de la tipología multifamiliar, implica principalmente que esta última podría ser una alternativa más favorable que la unifamiliar para la reubicación de estas comunidades.

La investigación tuvo sin embargo algunas restricciones metodológicas: el enfoque cuantitativo limita la comprensión de las experiencias y percepciones de las personas relocalizadas; asimismo, el horizonte temporal transeccional restringió el entendimiento de los cambios en la satisfacción residencial a lo largo del tiempo; además, la generalización de los resultados se limita a otros contextos y casos con características

similares. Dado lo anterior, en futuros estudios sería deseable que, a partir de un enfoque cualitativo, se profundice en la descripción y comprensión de los principales descubrimientos cuantitativos. También sería oportuno adelantar estudios longitudinales para establecer los cambios en la satisfacción y en las variables independientes a lo largo del tiempo. Por otra parte, a pesar de que las conclusiones respecto a la relación entre la satisfacción residencial posrelocalización y la tipología habitacional son sólidas (pues se basan en resultados consistentes en dos casos) sería importante poner a prueba la misma hipótesis en otros contextos.

Nota

El origen del trabajo es la tesis para obtener el grado de Doctor en Arquitectura y Urbanismo de la Universidad del Bío-Bío del primer autor, bajo la supervisión del coautor entre 2020 y 2023.

Declaración de autoría

Juan Carlos Marín-Villegas: conceptualización, curación de datos, análisis formal, investigación, metodología, visualización y escritura - borrador original.

Francisco Eduardo Gatica-Neira: conceptualización, análisis formal, supervisión y escritura – revisión y edición.

Referencias bibliográficas

Aboda, C., Mugagga, F., Byakagaba, P., y Nabanoga, G. (2019). Development induced displacement; A review of risks faced by communities in developing countries. *Sociology and Anthropology, 7*(2), 100–110. https:// doi.org/10.13189/sa.2019.070205

Amérigo, M. (1995). *Satisfacción residencial: un análisis psicológico de la vivienda y su entorno.* Alianza.

Andrade, A. y de Siqueira, M. (2017). Inserção urbana no programa Minha Casa Minha Vida (MCMV): Avaliação do conjunto habitacional Coração de Maria no Município de Salvador, Bahia, Brasil. *Hábitat y Sociedad, 10,* 269–288. https://doi.org/10.12795/habitatysociedad.2017.i10.15

Aragonés, J. I., Amérigo, M., y Pérez-López, R. (2017). Residential satisfaction and quality of life. En G. Fleury-Bahi, E. Pol, y 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

Azimi, N. y Esmaeilzadeh, Y. (2017). Assessing the relationship between house types and residential satisfaction in Tabriz, Iran. *International Journal of Urban Sciences, 21*(2), 185–203. https://doi.org/10.1080/12265934.2016.1273128

Bardhan, R., Sunikka-Blank, M., y Haque, A. N. (2019). Sentiment analysis as tool for gender mainstreaming in slum rehabilitation housing management in Mumbai, India. *Habitat International, 92,* 102040. https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2019.102040

Beier, R. (2023). Why low-income people leave state housing in South Africa: progress, failure or temporary setback? *Environment and Urbanization, 35*(1), 111–130. https://doi.org/10.1177/09562478221146395

Besoain, C. y Cornejo, M. (2015). Vivienda social y subjetivación urbana en Santiago de Chile: Espacio privado, repliegue presentista y añoranza. *Psicoperspectivas. Individuo y Sociedad, 14*(2), 16–27. https://doi.org/10.5027/psicoperspectivas-Vol14-Issue2-fulltext-369

Boadi, E. B., Chen, S., Amponsah, E. I., y Appiah, R. (2022). Antecedents of Residential Satisfaction in Resettlement Housing in Ellembelle: A PLS-SEM Approach. *Sustainability, 14*(18), 11256. https://doi.org/10.3390/su141811256

Bodur, A. y 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., y Sabatini, F. (2010). Vivir en Campamentos: ¿Camino hacia la vivienda formal o estrategia de localización para enfrentar la vulnerabilidad? *EURE, 36*(109), 111–141. https://doi.org/10.4067/S0250-71612010000300005

Bustos-Peñafiel, M. A. (2020). Desafíos para enfrentar el deterioro de una producción cuantitativa. Vivienda social en copropiedad en Chile. *Bitácora Urbano Territorial, 30*(3), 247–261. https://doi.org/10.15446/bitacora.v30n3.86821

Campagna, G. (2016). Linking crowding, housing inadequacy, and perceived housing stress. *Journal of Environmental Psychology, 45,* 252–266. https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2016.01.002

Carrasco, S. y 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.* https://doi.org/10.1590/2175-3369.014.e20210171

Cavalheiro, D. d. C. y 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

Cernea, M. (1997). The risks and reconstruction model for resettling displaced populations. *World Development, 25*(10), 1569–1587. https://doi.org/10.1016/S0305-750X(97)00054-5

Chardon, A.-C. (2010). Reasentar un hábitat vulnerable: teoría versus praxis. *Revista INVI, 25*(70), 17–75. https://doi.org/10.4067/S0718-83582010000300002

Charlton, S. y Meth, P. (2017). Lived experiences of state housing in Johannesburg and Durban. *Transformation: Critical Perspectives on Southern Africa, 93*(1), 91–115. https://doi.org/10.1353/trn.2017.0004

Creswell, J. W. y Creswell, J. D. (2022). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches (6th ed.). SAGE.*

Debnath, R., Bardhan, R., y Sunikka-Blank, M. (2019). Discomfort and distress in slum rehabilitation: Investigating a rebound phenomenon using a backcasting approach. *Habitat International, 87,* 75–90. https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2019.03.010

Dias, N. T., Keraminiyage, K. y De Silva, K. K. (2016). Long-term satisfaction of post disaster resettled communities. *Disaster Prevention and Management: An International Journal, 25*(5), 581–594. https://doi.org/10.1108/DPM-11-2015-0264

Emami, A. y 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

Erman, T. (2019). From informal housing to apartment housing: exploring the 'new social' in a gecekondu rehousing project, Turkey. *Housing Studies, 34*(3), 519–537. https://doi.org/10.1080/02673037.2018.1458293

Ferris, E. (2015). Climate-Induced Resettlement: Environmental Change and the Planned Relocation of Communities. *SAIS Review of International Affairs, 35*(1), 109–117. https://doi.org/10.1353/sais.2015.0001

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

Herath, D., Lakshman, R. W. D., y 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

Herran, C. (2017). Vivir formalmente en 45 metros cuadrados. *Bitácora Urbano Territorial, 27*(4), 67–75. https://doi.org/10.15446/bitacora.v27n4Esp.62563

Hidalgo, R., Urbina, P., Alvarado, V., y 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

Huang, X., He, D., Tang, S., y Li, X. (2020). Compensation, housing situation and residents' satisfaction with the outcome of forced relocation: Evidence from urban China. *Cities, 96,* 102436. https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.102436

Kshetrimayum, B., Bardhan, R., y 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., y 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]. Universidad Nacional de Colombia. https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/57066

Marín-Villegas, J. C. (2025a). Habitabilidad de la vivienda social multifamiliar para el reasentamiento de poblaciones vulnerables en Colombia. *Modulo Arquitectura CUC, 33*(1), 147–174. https://doi.org/10.17981/mod.arq.cuc.33.1.2024.06

Marín-Villegas, J. C. (2025b). Satisfacción residencial y características sociodemográficas: estudio en conjuntos habitacionales segregados en Colombia y Chile. *Ciudades, 28,* 223–244. https://doi.org/10.24197/ciudades.28.2025.223-244

Marín-Villegas, J. C. (2025c). Cuestionario de satisfacción y percepción del entorno residencial: Diseño y validación en Colombia y Chile. *Bitácora Urbano Territorial, 35*(2). https://doi.org/10.15446/bitacora.v35n2.117306

Marín-Villegas, J. C. y Gatica-Neira, F. E. (2025). Factores relacionados con la satisfacción en viviendas sociales en Colombia y Chile: análisis con modelos de ecuaciones estructurales. *Revista de Urbanismo, 52,* 1–23. https://doi.org/10.5354/0717-5051.2025.76912

Marín-Villegas, J. C., Sabatini Downey, F. R., y 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). https://doi.org/10.5821/ace.18.52.11371

Martínez García, E. E., Baeriswyl Rada, S., y Fuentes, P. (2015). Análisis de la sostenibilidad social en tipologías residenciales del Gran Concepción (Chile). *Cuaderno Urbano, 19*(19), 5-28. https://doi.org/10.30972/crn.1919379

Matus, C. P., Ramoneda, Á., y Valenzuela, F. (2019). La integración social como desafío: análisis del programa de campamentos en Chile (2011-2018). *Revista INVI, 34*(97), 49–78. https://doi.org/10.4067/S0718-83582019000300049

Millán Otero, K. y 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

Mitra, S., Mulligan, J. O. E., Schilling, J., Harper, J., Vivekananda, J., y Krause, L. (2017). Developing risk or resilience? Effects of slum upgrading on the social contract and social cohesion in Kibera, Nairobi. *Environment and Urbanization, 29*(3), 103–122. https://doi.org/10.1177/0956247816689218

Mohit, M. A. y 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/pmjournal.v12.i3.131

Morales, R. E., Besoain, C., Soto, A., Pinto de Carvalho, L., Hidalgo, K. D., Fernández, I., y Bernal, V. (2017). Retorno al campamento: resistencia y melancolía en los márgenes de la ciudad formal. *Revista INVI, 32*(90), 51–75. https://doi.org/10.4067/S0718-83582017000200051

Morris, E. W. y Winter, M. (1975). A theory of family housing adjustment. *Journal of Marriage and the Family, 37*(1), 79. https://doi.org/10.2307/351032

Najman, M. y Fainstein, C. (2018). Permanecer en los márgenes. Relocalización de asentamientos de la ribera del Riachuelo (2010-2017). *Revista de Direito da Cidade, 10*(4), 2886–2905. https://doi.org/10.12957/rdc.2018.35773

Napadensky Pastene, A. y Link, F. (2023). Tipologías habitacionales, percepciones barriales y vínculos sociales vecinales. Exploraciones sobre el barrio de Michaihue, Área Metropolitana de Concepción, Chile. *Revista Urbano, 26*(47), 8–21. https://doi.org/10.22320/07183607.2023.26.47.01

Nikuze, A., Sliuzas, R., Flacke, J., y van Maarseveen, M. (2019). Livelihood impacts of displacement and resettlement on informal households - A case study from Kigali, Rwanda. *Habitat International, 86,* 38–47. https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2019.02.006

Oliver-Smith, A. (1991). Successes and failures in post-disaster resettlement. *Disasters, 15*(1), 12–23. https://doi.org/10.1111/j.1467-7717.1991.tb00423.x

Piggott-McKellar, A. E., Pearson, J., McNamara, K. E., y Nunn, P. D. (2020). A livelihood analysis of resettlement outcomes: Lessons for climate-induced relocations. *Ambio, 49*(9), 1474–1489. https://doi.org/10.1007/s13280-019-01289-5

Rodriguez Sosa, M., Sánchez Flores, E., y Holguín Ávila, R. (2022). Viabilidad sociocultural de la vivienda vertical social. Ciudad Juárez, densificación sustentable de una ciudad fronteriza. *Decumanus, 8*(8), 1–32. https://doi.org/10.20983/decumanus.2022.1.1

Rojas Trejo, M. A. y 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

Sampieri, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2014). *Metodología de la investigación* (6a ed.). McGraw-Hill/Interamericana.

Sarkar, A. y Bardhan, R. (2020). Socio-physical liveability through socio-spatiality in low-income resettlement archetypes - A case of slum rehabilitation housing in Mumbai, India. *Cities, 105,* 102840. https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102840

Scudder, T. y Colson, E. (1982). From welfare to development: a conceptual framework for the analysis of dislocated people. En A. Hansen y A. Oliver-Smith (Eds.), *Involuntary migration and resettlement.* Routledge. https://doi.org/10.4324/9780429052293-15

Sunikka-Blank, M., Bardhan, R., y Haque, A. N. (2019). Gender, domestic energy and design of inclusive low-income habitats: A case of slum rehabilitation housing in Mumbai, India. *Energy Research & Social Science, 49,* 53–67. https://doi.org/10.1016/j.erss.2018.10.020

Takano, G. (2018). Reasentamiento por un megaproyecto de infraestructura en Lima, Perú. Un análisis desde la habitabilidad y las relaciones sociales. *Revista INVI, 33*(94), 135–159. https://doi.org/10.4067/S0718-83582018000300135

Tamburo, E. (2020). High-rise social failures. *Focaal Journal of Global and Historical Anthropology, 2020*(86), 36–52. https://doi.org/10.3167/fcl.2020.860104

UN-Habitat. (2015a). *A practical guide to designing, planning, and executing citywide slum upgrading programmes.* https://unhabitat.org/a-practical-guide-to-designing-planning-and-executing-citywide-slum-upgrading-programmes

UN-Habitat. (2015b). *Temas Hábitat III 22. Asentamientos informales.* http://habitat3.org/wp-content/uploads/Issue-Paper-22_ASENTAMIENTOS-INFORMALES-SP.pdf

United Nations. (2024). *The sustainable development goals report.* https://unstats.un.org/sdgs/report/2024/

Vilalta, C., Jasso, L. C., y Fondevila, G. (2020). Tipo de vivienda, barreras físicas y sensación de inseguridad en la colonia. *Economía Sociedad y Territorio, 20*(64), 787–811. https://doi.org/10.22136/est20201621

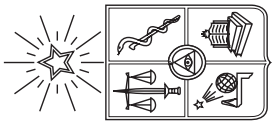
Williams, G., Charlton, S., Coelho, K., Mahadevia, D., y Meth, P. (2021). (Im)mobility at the margins: low-income households' experiences of peripheral resettlement in India and South Africa. *Housing Studies, 37*(6), 1–22. https://doi.org/10.1080/02673037.2021.1946018

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

Yazah, M., Raschid, M., Sharif, R., y Choong, O. S. (2015). Hindu residents' satisfaction on residential unit spatial layout of low-cost flat housing. *ALAM CIPTA International Journal of Sustainable Tropical Design Research and Practice, 8,* 34–45.

Yin, R. (2018). *Case study research and applications: Design and methods.* SAGE.

revista invi



Revista INVI es una publicación periódica, editada por el Instituto de la Vivienda de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, creada en 1986 con el nombre de Boletín INVI. Es una revista académica con cobertura internacional que difunde los avances en el conocimiento sobre la vivienda, el hábitat residencial, los modos de vida y los estudios territoriales. Revista INVI publica contribuciones originales en español, inglés y portugués, privilegiando aquellas que proponen enfoques inter y multidisciplinares y que son resultado de investigaciones con financiamiento y patrocinio institucional. Se busca, con ello, contribuir al desarrollo del conocimiento científico sobre la vivienda, el hábitat y el territorio y aportar al debate público con publicaciones del más alto nivel académico.

Director: Dr. Jorge Larenas Salas, Universidad de Chile, Chile.
Editor: Dr. Pablo Navarrete-Hernández, Universidad de Chile, Chile.
Editores asociados: Dra. Mónica Aubán Borrell, Universidad de Chile, Chile
Dr. Gabriel Felmer, Universidad de Chile, Chile
Dr. Carlos Lange Valdés, Universidad de Chile, Chile
Dr. Daniel Muñoz Zech, Universidad de Chile, Chile
Dra. Rebeca Silva Roquefort, Universidad de Chile, Chile
Coordinadora editorial: Sandra Rivera Mena, Universidad de Chile, Chile.
Asistente editorial: Katia Venegas Foncea, Universidad de Chile, Chile.
Traductor: Jose Molina Kock, Chile.
Diagramación: Ingrid Rivas, Chile.
Corrección de estilo: Leonardo Reyes Verdugo, Chile.

COMITÉ EDITORIAL:

Dra. Julie-Anne Boudreau, Universidad Nacional Autónoma de México, México
Dr. Victor Delgadillo, Universidad Autónoma de la Ciudad de México, México.
Dra. María Mercedes Di Virgilio, CONICET/ IIGG, Universidad de Buenos Aires, Argentina.
Dr. Ricardo Hurtubia González, Pontificia Universidad Católica de Chile, Chile.
Dra. Irene Molina, Uppsala Universitet, Suecia.
Dr. Gonzalo Lautaro Ojeda Ledesma, Universidad de Valparaíso, Chile.
Dra. Suzana Pasternak, Universidade de São Paulo, Brasil.
Dr. Javier Ruiz Sánchez, Universidad Politécnica de Madrid, España.
Dra. Elke Schlack Fuhrmann, Pontificia Universidad Católica de Chile, Chile.
Dr. Carlos Alberto Torres Tovar, Universidad Nacional de Colombia, Colombia.
Dr. José Francisco Vergara-Perucich, Universidad de Las Américas, Chile

Sitio web: http://www.revistainvi.uchile.cl/
Correo electrónico: revistainvi@uchilefau.cl
Licencia de este artículo: Creative Commons Atribución-CompartirIgual 4.0 Internacional (CC BY-SA 4.0)