

Insatisfacción residencial postrelocalización de asentamientos informales en conjuntos de viviendas sociales de tipología unifamiliar y multifamiliar en Concepción (Chile) y Manizales (Colombia)

Por: Juan Carlos Marín Villegas

Tutor: Francisco Sabatini Downey

Doctorado en Arquitectura y Urbanismo,

Facultad de Arquitectura, Construcción y Diseño, Universidad del Bío-Bío

Área Temática: Entorno Construido

El 24% de la población urbana del mundo vive en barrios marginales (Naciones Unidas, 2021). La relocalización en viviendas sociales ha sido una forma común de abordar el desafío de estos asentamientos (UN-Habitat, 2015). Sin embargo, investigaciones recientes en Suramérica, Asia y África hallaron que entre un 19% a un 67% de los relocalizados se encuentran insatisfechos (Chardon, 2010; Herath et al., 2017; Ibem et al., 2019; Marin-Villegas, 2018; Moolla et al., 2011; Severcan, 2020; Teferi & Newman, 2017). En otros casos estudiados, entre un 18% a un 37% señaló que su vida era mejor en el asentamiento informal (Cavalheiro & Abiko, 2015; Shaw & Saharan, 2019; Torres & Robles, 2014); entre un 16% a un 64% deseaba abandonar el nuevo hábitat (Andrade & de Siqueira, 2017; Bodur & Dülgeroğlu, 2017; Brain et al., 2010; Cáceres-Seguel, 2016; Cardona-isaza et al., 2017; Erman, 2019; Malik, 2021; Mohit & Nazyddah, 2011; Qiu et al., 2020; Takano, 2018); y entre un 20% a un 45% de los hogares alquilaron, vendieron o abandonaron las nuevas viviendas y gran parte regresó a asentamientos informales (Coelho et al., 2020; Manna, 2018; Samaratunga & O'Hare, 2014; Sarrafi & Moahmmadi, 2018; Williams et al., 2021).

Esto es aparentemente contradictorio con el hecho de que en los nuevos hábitats regularmente existen mejores condiciones básicas de habitabilidad: mayor seguridad jurídica de la tenencia de la

vivienda por el acceso a su propiedad legal (Carrasco et al., 2017; DeMoss-Norman, 2015; Najman, 2017; Tammarazio, 2016); conexión formal a los servicios públicos de alcantarillado, energía eléctrica y agua potable (Aigbavboa & Thwala, 2013; Shaw & Saharan, 2019; Torres & Robles, 2014); mayor seguridad de los terrenos frente a amenazas naturales (Chardon, 2010; Herran, 2017; Koster & Nuijten, 2012; Pathak & Das, 2019; Sarrafi & Moahmmadi, 2018); y mejor estabilidad, durabilidad y salubridad de las viviendas (Bodur & Dülgeroğlu, 2017; Godoy, 2019; Herath et al., 2017; Vaid & Evans, 2017; Ye et al., 2017). Dado lo anterior, surge la pregunta de investigación: ¿por qué hay altos niveles de insatisfacción residencial entre las personas relocalizadas de asentamientos informales en conjuntos de viviendas sociales, siendo que en los nuevos hábitats regularmente existen mejores condiciones básicas de habitabilidad?

La revisión de la literatura reciente sobre el tema permite concluir que las principales causas de insatisfacción son: problemas de movilidad y déficit de equipamientos, espacio público y comercio; escasas oportunidades de empleo y generación de ingresos, disminución de las relaciones sociales, conflictos vecinales e inseguridad; insuficiente área, productividad, calidad material y confort de las viviendas; administración y mantenimiento deficientes y gastos insoportables. Estos problemas obedecen principalmente a la segregación socioespacial de los nuevos hábitats, aunque también parecen estar relacionados de manera importante con la tipología habitacional (unifamiliar – multifamiliar) de las viviendas sociales (Brain et al., 2010; Cavaleiro & Abiko, 2015; Cronin & Guthrie, 2011; Hidalgo et al., 2017; Williams et al., 2021).

La hipótesis es que en las agrupaciones de tipo multifamiliar existirá una mayor insatisfacción debido a: una mayor disminución de las relaciones sociales, por el déficit de espacios para la interacción, el mayor repliegue al espacio privado y la mayor regulación del entorno; más conflictos vecinales, por la mayor inadecuación del espacio para la continuación de las prácticas cotidianas de los asentamientos informales; una mayor inseguridad y delincuencia, por las menores posibilidades de desarrollo económico y por la mayor dificultad para el acceso de las autoridades; un área más insuficiente y una menor productividad de la vivienda, dadas las mayores restricciones para la modificación y adición de espacios, las más altas diferencias funcionales y espaciales con la vivienda de origen y la relación menos directa con las calles; una administración y mantenimiento más deficiente, dado su mayor complejidad; y más gastos económicos asociados a la vivienda, por el mayor costo de la administración y mantenimiento y el mayor consumo de energía eléctrica.

El objetivo general es entonces explicar los altos niveles de insatisfacción residencial entre las personas reasentadas de hábitats informales en conjuntos de viviendas sociales, mediante un estudio de casos de agrupaciones de tipo unifamiliar y multifamiliar en Concepción (Chile) y Manizales (Colombia), para evaluar la relación entre la insatisfacción y la tipología habitacional. La aproximación metodológica es mixta, de tipo secuencial explicativo. Los métodos de recolección de información son la encuesta y la entrevista. La estrategia general de análisis es a partir de las proposiciones teóricas derivadas de la pregunta de investigación y de la revisión de la literatura (Yin, 2018).

Palabras clave: Barrios marginales, Reasentamiento, Vivienda pública, Satisfacción residencial, Tipología habitacional

Referencias:

- Aigbavboa, C. O., & Thwala, W. D. (2013). Housing Satisfaction in Subsidized Housing Schemes: A Case Study of Johannesburg, Gauteng Province, South Africa. *Journal of Human Ecology*, 42(3), 245–257. <https://doi.org/10.1080/09709274.2013.11906599>
- Andrade, A., & 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/habitatsociedad.2017.i10.15>
- 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? *EURE (Santiago)*, 36(109), 111–141. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612010000300005>
- Cáceres-Seguel, C. (2016). Vivienda social periurbana en Santiago de Chile: la exclusión a escala regional del trasurbanita de Santiago de Chile. *Economía Sociedad y Territorio*, 53, 171. <https://doi.org/10.22136/est002017664>
- Cardona-isaza, E. S., Villa-garcía, S. A., & Machado-luna, E. (2017). Características de Viviendas de Interés Prioritario y condiciones de salud de familias residentes, Medellín, 2008-2013. *Hacia La Promoción de La Salud*, 22(2), 53–68. <https://doi.org/10.17151/hpsal.2017.22.25>
- Carrasco, S., Ochiai, C., & Okazaki, K. (2017). Residential satisfaction and housing modifications. *International Journal of Disaster Resilience in the Built Environment*, 8(02), 175–189. <https://doi.org/10.1108/IJDRBE-09-2015-0043>

- Cavalheiro, 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>
- Coelho, K., Mahadevia, D., & Williams, G. (2020). Outsiders in the periphery: studies of the peripheralisation of low income housing in Ahmedabad and Chennai, India. *International Journal of Housing Policy*, 0(0), 1–27. <https://doi.org/10.1080/19491247.2020.1785660>
- Cronin, V., & Guthrie, P. (2011). Community-led resettlement: From a flood-affected slum to a new society in Pune, India. *Environmental Hazards*, 10(3–4), 310–326. <https://doi.org/10.1080/17477891.2011.594495>
- DeMoss-Norman, T. (2015). From Informal Settlements to Formality: A Resettlement Group's Adaptation to a Newly Planned Community in Port Elizabeth, South Africa. *Economic Anthropology*, 2(1), 224–240. <https://doi.org/10.1002/sea2.12026>
- 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>
- Godoy, A. (2019). Percepciones de satisfacción, apropiación y mantenimiento de los conjuntos habitacionales del Estado: el caso de la Villa General Bernales de la comuna de Puente Alto. *Revista de Urbanismo*, 40, 1–13. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2018.51938>
- 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>
- Herran, C. (2017). Vivir formalmente en 45 metros cuadrados. *Bitácora Urbano Territorial*, 27(4Esp), 67–75. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v27n4Esp.62563>
- 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>
- Ibem, E. O., Ayo-Vaughan, E. A., Oluwunmi, A. O., & Alagbe, O. A. (2019). Residential Satisfaction Among Low-Income Earners in Government-Subsidized Housing Estates in Ogun State, Nigeria. *Urban Forum*, 30(1), 75–96. <https://doi.org/10.1007/s12132-018-9337-4>
- Koster, M., & Nuijten, M. (2012). From Preamble to Post-project Frustrations: The Shaping of a Slum Upgrading Project in Recife, Brazil. *Antipode*, 44(1), 175–196. <https://doi.org/10.1111/j.1467-8330.2011.00894.x>
- Malik, A. (2021). Willingness to Move to and from Rusunawa : Looking from the Perspective of both Prospective and Existing Residents of Rusunawa in Tangerang City , Greater Jakarta. *Asia-Japan Research Academic Bulletin*, 2(32), 1–16. https://doi.org/10.34389/asiajapanbulletin.2.0_32

- Manna, P. (2018). Measuring Functionality of the Low-cost Housing for the Urban Poor: Unheard Voices of Asansol City, West Bengal. *Space and Culture, India*, 6(1), 91–106.
<https://doi.org/10.20896/saci.v6i1.288>
- Marin-Villegas, J. C. (2018). Habitabilidad de la vivienda social dirigida al reasentamiento de poblaciones vulnerables. *Arka Revista de Arquitectura*, 9, 1–27.
- Mohit, M. A., & Nazyddah, N. (2011). Social housing programme of Selangor Zakat Board of Malaysia and housing satisfaction. *Journal of Housing and the Built Environment*, 26(2), 143–164.
<https://doi.org/10.1007/s10901-011-9216-y>
- Moolla, R., Kotze, N., & Block, L. (2011). Housing satisfaction and quality of life in RDP houses in Braamfischerville, Soweto: A South African case study. *Urbani Izziv*, 22(01), 138–143.
<https://doi.org/10.5379/urbani-izziv-en-2011-22-01-005>
- Naciones Unidas. (2021). *Informe de los Objetivos de Desarrollo Sostenible 2021*.
<https://unstats.un.org/sdgs/files/report/2018/TheSustainableDevelopmentGoalsReport2018-ES.pdf>
- Najman, M. (2017). El nacimiento de un nuevo barrio: El caso del Conjunto Urbano Padre Mugica en la ciudad de Buenos Aires y sus impactos sobre las estructuras de oportunidades de sus habitantes. *Territorios*, 37, 123. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.4978>
- Pathak, A., & Das, B. K. (2019). Impact on Livelihood of Slum Dwellers in Lucknow: From Slum Settlement To Resettlement Colony. *International Journal of Civil Engineering and Technology (IJCIET)*, 10(3), 2758–2765. <https://bit.ly/3AlqhsH>
- Qiu, J., Liu, Y., Xian, S., Song, L., & Ru, X. (2020). ‘Plural Reciprocity’ vs. ‘Acquaintance Society’: Place Attachment and Residential Satisfaction under Development-Induced Resettlement Differences in Guangzhou, China. *Sustainability*, 12(16), 6444. <https://doi.org/10.3390/su12166444>
- Samaratunga, T. C., & O’Hare, D. (2014). ‘Sahaspura’: the first high-rise housing project for low-income people in Colombo, Sri Lanka. *Australian Planner*, 51(3), 223–231.
<https://doi.org/10.1080/07293682.2013.820204>
- Sarrafi, M., & Moahmmadi, A. (2018). Involuntary Resettlement: From a Landslide-Affected Slum to a New Neighbourhood. Case Study of Mina Resettlement Project, Ahvaz, Iran. *Journal of Settlements and Spatial Planning*, 9(1), 11–24. <https://doi.org/10.24193/JSSP.2018.1.02>
- Severcan, Y. C. (2020). Predictors of children’s satisfaction with mass housing. *Children’s Geographies*, 18(1), 16–29. <https://doi.org/10.1080/14733285.2019.1574338>
- Shaw, A., & Saharan, T. (2019). Urban development-induced displacement and quality of life in Kolkata. *Environment and Urbanization*, 31(2), 597–614. <https://doi.org/10.1177/0956247818816891>
- 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>
- Tammarazio, A. (2016). Familias relocalizadas: intervenciones urbanas que desorganizan prácticas cotidianas. Relatos sobre dos barrios del Conurbano. *Etnografías Contemporáneas*, 2, 108–134.
<http://revistasacademicas.unsam.edu.ar/index.php/etnocontemp/article/view/874>

- Teferi, Z., & Newman, P. (2017). Slum Regeneration and Sustainability: Applying the Extended Metabolism Model and the SDGs. *Sustainability*, 9(12), 2273. <https://doi.org/10.3390/su9122273>
- Torres, C. A., & Robles, S. (2014). Estrategias de inclusión-exclusión de la ciudad colombiana autoproducida mediante políticas de reasentamiento barrial*. *Bulletin de l'Institut Français d'études Andines*, 45(43 (3)), 587–609. <https://doi.org/10.4000/bifea.5975>
- UN-Habitat. (2015). *A Practical Guide to Designing, Planning, and Executing Citywide Slum Upgrading Programmes*. <https://unhabitat.org/books/a-practical-guide-to-designing-planning-and-executing-citywide-slum-upgrading-programmes/>
- Vaid, U., & Evans, G. W. (2017). Housing Quality and Health: An Evaluation of Slum Rehabilitation in India. *Environment and Behavior*, 49(7), 771–790. <https://doi.org/10.1177/0013916516667975>
- Williams, G., Charlton, S., Coelho, K., Mahadevia, D., & Meth, P. (2021). (Im)mobility at the margins: low-income households' experiences of peripheral resettlement in India and South Africa. *Housing Studies*, 0(0), 1–22. <https://doi.org/10.1080/02673037.2021.1946018>
- Ye, D., Zhang, J., & Xu, G. (2017). Peripherization of Indemnificatory Housing Community under Land-Centered Urban Transformation: The Case of Nanjing, China. *Sustainability*, 9(4), 656. <https://doi.org/10.3390/su9040656>
- Yin, R. (2018). *Case study research and applications: Design and methods* (Sixth Edit). SAGE Publications, Inc.