



Revista INVI

ISSN: 0718-1299

ISSN: 0718-8358

Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y
Urbanismo. Instituto de la Vivienda

Hurtado-Tarazona, Adriana; Rinaudo Velandia, Malena

Querer permanecer: preferencias residenciales de habitantes antiguos de una zona de renovación urbana

Revista INVI, vol. 37, núm. 105, 2022, pp. 124-144

Universidad de Chile. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Instituto de la Vivienda

DOI: <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2022.65957>

Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=25872219005>

- ▶ Cómo citar el artículo
- ▶ Número completo
- ▶ Más información del artículo
- ▶ Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org
UAEM

Sistema de Información Científica Redalyc
Red de Revistas Científicas de América Latina y el Caribe, España y Portugal
Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso
abierto



Querer permanecer: preferencias residenciales de habitantes antiguos de una zona de renovación urbana

Recibido: 2022-01-06

Aceptado: 2022-06-28

Cómo citar este artículo:

Hurtado-Tarazona, A. y Rinaudo Velandia, M. (2022). Querer permanecer: preferencias residenciales de habitantes antiguos de una zona de renovación urbana. *Revista INVI*, 37(105), 124-144.

<https://doi.org/10.5354/0718-8358.2022.65957>

Este artículo es parte de la investigación “Vivienda y ciudadanía en contextos de desigualdad”, financiada por la Vicerrectoría de Investigaciones y por el Cider de la Universidad de los Andes.

Adriana Hurtado-Tarazona

Universidad de los Andes, Bogotá, Colombia,
a.hurtado10@uniandes.edu.co
<https://orcid.org/0000-0002-8050-2830>

Malena Rinaudo Velandia

Universidad de los Andes, Bogotá, Colombia,
m.rinaudo@uniandes.edu.co
<https://orcid.org/0000-0002-7599-0737>



Querer permanecer: preferencias residenciales de habitantes antiguos de una zona de renovación urbana

Resumen

En América Latina, tras décadas de dificultades en la generación de oferta de vivienda para hogares de menores ingresos en buenas localizaciones, originadas por políticas de vivienda orientadas hacia el mercado, la inclusión de vivienda asequible en proyectos de renovación urbana en áreas centrales es una alternativa. Aquí, el reto es ofrecer viviendas que respondan a las necesidades y expectativas de quienes ya residen en la zona para evitar su expulsión. A través de trabajo etnográfico que incluyó observación y entrevistas a residentes, y utilizando un marco analítico de satisfacción residencial para contextos de cambio, exploramos las preferencias residenciales de los habitantes del barrio Las Aguas, en el centro de Bogotá, en el que está en curso un proyecto de renovación urbana. Los hallazgos señalan que la satisfacción residencial de quienes habitan en la zona incorpora una dimensión temporal en la que se articulan atributos del presente (localización), del pasado (memoria) y del futuro (prevenciones sobre vivir en apartamentos). Comprender los factores que influyen en las preferencias residenciales en contextos de renovación urbana es crucial para lograr que moradores antiguos puedan y quieran permanecer.

Palabras clave: preferencias residenciales; renovación urbana; satisfacción residencial; Bogotá (Colombia)



Abstract

In Latin America, after decades of difficulties in generating housing supply for lower-income households in good locations, as a result of market-oriented housing policies, an alternative has been their inclusion in urban renewal projects in central areas. Here, the challenge is to offer housing that meets the needs and expectations of those who already reside in the area in order to avoid expulsion. Through ethnographic work that included observation and interviews with residents, and using an analytical framework of residential satisfaction for urban renewal for changing contexts, we explore the residential preferences of the inhabitants of Las Aguas, a neighborhood in Bogotá's city center, where an urban renewal project is underway. The findings indicate that the residential satisfaction of those living in the area incorporates a temporal dimension in which attributes of the present (location), the past (memory), and the future (hesitations about living in apartments) are articulated. An understanding of the factors that influence residential preferences in contexts of urban renewal is crucial to ensure that former residents are able, and willing, to stay.

Willing to Stay: Residential Preferences of Former Inhabitants of an Urban Renewal Area

Keywords: residential preferences; residential satisfaction; urban renewal; Bogotá (Colombia).

Introducción

Como en varios países de América Latina, la política de vivienda en Colombia, está centrada desde la década de 1990 en incentivar la adquisición de vivienda nueva, desarrollada por constructoras privadas, mediante la asignación de subsidios a hogares de ingresos bajos y medios y la ampliación del acceso a créditos hipotecarios. El resultado de estas políticas de vivienda orientadas hacia el mercado (Cuervo y Jaramillo, 2009; Parias, 2020) es la urbanización masiva y periférica, que refuerza la estructura de segregación socio-espacial, privilegiando las mejores localizaciones para viviendas de alto costo y haciendo que la vivienda para hogares de ingresos medios y bajos se encuentre cada vez más alejada y desconectada de los centros, bienes y servicios urbanos (Beuf, 2012).

Como consecuencia de esta política, no hay oferta suficiente de vivienda asequible para hogares de ingresos medios y bajos en localizaciones centrales. Una alternativa para generar esta oferta serían las intervenciones de renovación urbana. Sin embargo, experiencias de renovación urbana en el mundo han mostrado un efecto gentrificador, desplazando a los residentes de menores ingresos, que ya disfrutaban de una buena localización, a viviendas periféricas, formales o informales. En renovación urbana es importante garantizar una oferta que responda a las necesidades y preferencias de quienes habitan en la zona, no solo para que estos hogares puedan permanecer, sino para que quieran permanecer.

El Plan Parcial Triángulo de Fenicia es un proyecto de renovación urbana en el centro de Bogotá, que busca evitar el desplazamiento de los habitantes originales de la zona e incluye la construcción de viviendas de reemplazo en sitio para propietarios, junto con estrategias complementarias para que incluso no propietarios de bajos ingresos puedan permanecer. Sin embargo, el éxito de esta estrategia depende de qué tanto se adecúen las viviendas y el entorno urbano producido a las necesidades y expectativas de quienes habitan el barrio. Para lograr producir esta oferta adecuada, ¿cómo entender las preferencias residenciales de hogares de ingresos medio-bajos en una zona de renovación urbana?

Para responder a esta interrogante, este artículo dialoga con miradas sobre la satisfacción residencial desde disciplinas que la han trabajado desde hace varias décadas, como la psicología (social y ambiental) y la arquitectura, y desde miradas más emergentes como la antropología de la vivienda y la economía urbana. Argumentamos que entender la satisfacción residencial en tanto qué tan conformes están los residentes con las características de sus viviendas y entornos en un momento dado, como lo hacen generalmente los estudios de post-ocupación, no es suficiente en contextos de renovación urbana. Cuando hay perspectivas de cambio residencial, es necesario comprender la satisfacción residencial en su dimensión temporal y en relación con la oferta de vivienda general de la ciudad.

A partir de material etnográfico recogido durante dos años, y de entrevistas a habitantes con diversas condiciones de tenencia y distintos tipos de vivienda en el barrio Las Aguas, mostramos cómo las personas expresan los valores asociados a sus viviendas actuales y sus preferencias residenciales a futuro. Encontramos tres atributos de la satisfacción residencial que refieren a una dimensión temporal: 1) el uso de una condición presente de su vivienda, la localización, como criterio principal de las preferencias residenciales, incluso por encima de la propiedad de la vivienda o de sus condiciones físicas; 2) la movilización del pasado, la memoria, como forma de inscribir el arraigo a la casa, el barrio y los vecinos en un régimen de valor; y 3) la idea de “vivir en apartamento” como el marco de referencia en el que encajan (o no) los valores atados a la vivienda y las aspiraciones residenciales a futuro. Concluimos que incorporar la dimensión temporal al análisis sobre satisfacción residencial en procesos de cambio residencial es crucial para comprender las preferencias de distintas personas y grupos sociales y para orientar políticas e intervenciones de renovación urbana orientadas a garantizar el derecho a la vivienda y a la ciudad.

SATISFACCIÓN RESIDENCIAL: DE CARACTERIZAR LA DEMANDA A ENTENDER TRAYECTORIAS, PREFERENCIAS Y DECISIONES

La satisfacción residencial ha sido definida y trabajada para evaluar la calidad de una vivienda. Estudios de este tipo se han implementado desde la década de 1980, especialmente en el Norte Global, y actualmente se utilizan para evaluar el éxito de proyectos residenciales post-ocupación (Emami y Sadeghlu, 2020). Las miradas más convencionales a la satisfacción residencial, desde la psicología social, la analizan de manera similar a los estudios de mercado: evaluando a través de preguntas directas en encuestas y de caracterización sociodemográfica de los hogares (Jansen, 2014; Zunino *et al.*, 2011) la satisfacción de la demanda, entendida como un segmento del mercado, con un producto-vivienda determinado. Miradas más recientes han mostrado factores adicionales a las características sociodemográficas, que pueden ser mejores determinantes de la satisfacción residencial y están relacionados con las necesidades y expectativas de distintos hogares (Emami y Sadeghlu, 2020; Jansen, 2014).

Estos factores adicionales, señalados por la psicología ambiental, refieren a elementos relacionados con el ambiente físico y social de un entorno residencial determinado, como la necesidad de examinar la vivienda en su entorno en distintas escalas como la casa, el barrio y los vecinos (Amérigo, 1995), pues las personas buscan no solo viviendas adecuadas sino barrios habitables (Cáceres Seguel, 2015). Otros determinantes de la satisfacción residencial aluden a una dimensión subjetiva, como una respuesta emocional que resulta de comparar el ambiente residencial y la propia situación del sujeto (Amérigo, 1995), donde entran en juego valores subjetivos (Jansen, 2014) o factores relacionados con estilos de vida (Heijs *et al.*, 2011; Jansen, 2012; Kauko, 2006). Así, para analizar la satisfacción residencial necesariamente hay que hacerlo desde una perspectiva multidimensional y multiescalar (Martínez Ibarra e Ibarra Salazar, 2017).

Una definición de partida de satisfacción residencial desde esta perspectiva es el resultado psicológico –positivo o negativo– de la evaluación que hacen las personas entre lo que perciben y lo que esperan de los atributos socio-físicos de su entorno residencial en distintas escalas (Emami y Sadeghlou, 2020) o de la evaluación que hacen sobre el grado en el que el entorno y su vivienda les permiten satisfacer sus necesidades, expectativas y aspiraciones (Jansen, 2012). En esta evaluación, un alto o bajo nivel de satisfacción permite identificar la brecha que existe entre la situación actual de vivienda y las preferencias residenciales (Galster y Hesser, 1981, citado en Jansen, 2012), donde una brecha significativa se expresa en la aspiración o decisión de mudarse a otra vivienda, modificar la vivienda actual, o modificar la composición del hogar o sus prácticas para adaptarse (Morris & Winter, 1975 citado en Emami y Sadeghlou, 2020; Opoko *et al.*, 2015). Aquí aparece el término de aspiraciones residenciales, entendidas como deseos o ambiciones que nacen tanto de las emociones de los individuos y de su percepción sobre las necesidades propias, como de su reacción a los atributos objetivos de su entorno residencial (Opoko *et al.*, 2015).

Pero ni las aspiraciones ni la satisfacción residencial son estáticas, por lo tanto, no se pueden medir como si lo fueran. Amérigo y Aragonés (1997) alertan sobre las implicaciones de la dimensión adaptativa que tiene la satisfacción residencial, sobre todo en grupos de bajos ingresos, donde ocurre una “reestructuración cognitiva” que mantiene a la persona en equilibrio con su ambiente residencial. En distintas ciudades del sur global se han encontrado niveles altos de satisfacción residencial o baja disposición a mudarse, a pesar de situaciones de estrés económico y baja calidad del entorno residencial (Cáceres Seguel, 2015; De La Puente Lafoy *et al.*, 1990; Fang, 2006; Hurtado-Tarazona, 2020). Para comprender esta dimensión adaptativa de la satisfacción residencial es necesario aproximarse a esta noción en el contexto de las trayectorias y alternativas residenciales disponibles para ciertos grupos sociales.

Las miradas revisadas hasta ahora, aunque ubican las respuestas emocionales y las percepciones sobre la vivienda teniendo en cuenta la manera en que las condiciones objetivas son evaluadas según disposiciones subjetivas (Tomaszewski y Perales, 2014), en su mayoría se enfocan en evaluar la satisfacción residencial en momentos de estabilidad. Existe una segunda aplicación de los estudios sobre satisfacción residencial, y es como forma de predecir comportamientos o decisiones residenciales en contextos de cambio, para orientar políticas e intervenciones urbanas (Emami y Sadeghlou, 2020; Speare, 1974). Sin embargo, estos estudios han sido escasos, y la mayoría han mantenido las mismas formas de medir la satisfacción residencial que las de estudios post-ocupación (Aulia e Ismail, 2013; Tello Campos, 2015). Entendiendo que es crucial incorporar una dimensión temporal que permita explicar de manera contextualizada las preferencias y decisiones residenciales de diversos hogares dentro de un marco de posibilidades y limitaciones de acción. A continuación, enmarcamos una noción operativa de la satisfacción residencial para contextos de cambio.

HACIA UNA NOCIÓN DE SATISFACCIÓN RESIDENCIAL EN CONTEXTOS DE CAMBIO

Para incorporar una mirada temporal amplia a un marco analítico de la satisfacción residencial en contextos de cambio residencial, habría que abarcar desde procesos macro de transformación urbana hasta procesos micro de trayectorias residenciales. En cuanto a los primeros, es crucial reconocer el rol de la oferta de vivienda como marco de referencia que moldea preferencias y decisiones residenciales. Emami y Sadeghlu (2020) reconocen factores determinantes de la satisfacción residencial relacionados con planeación y políticas urbanas, que incluyen atributos como localización de la vivienda, estatus de propiedad, infraestructura, transporte y accesibilidad, servicios urbanos, gestión y mantenimiento. Sin embargo, el proceso de producción y adquisición de las viviendas es un factor casi inexistente en estudios sobre satisfacción residencial (Ibem y Aduwo, 2013). Para entender la satisfacción residencial habría que comprender las maneras en que diversos hogares se sitúan, valoran y actúan frente a estos procesos macro. Para esto, la economía urbana heterodoxa permite entender las decisiones residenciales de los hogares como apuestas al futuro, en un marco de convenciones urbanas cambiantes –y más en procesos de renovación urbana– que permanentemente valorizan y desvalorizan determinadas localizaciones urbanas (Abramo, 2011, 2012). Los hogares, con la información disponible, anticipan las decisiones de otros agentes para especular sobre la posición relativa de sus viviendas en la cartografía de decisiones urbanas que va a producir la renovación (Abramo, 2011).

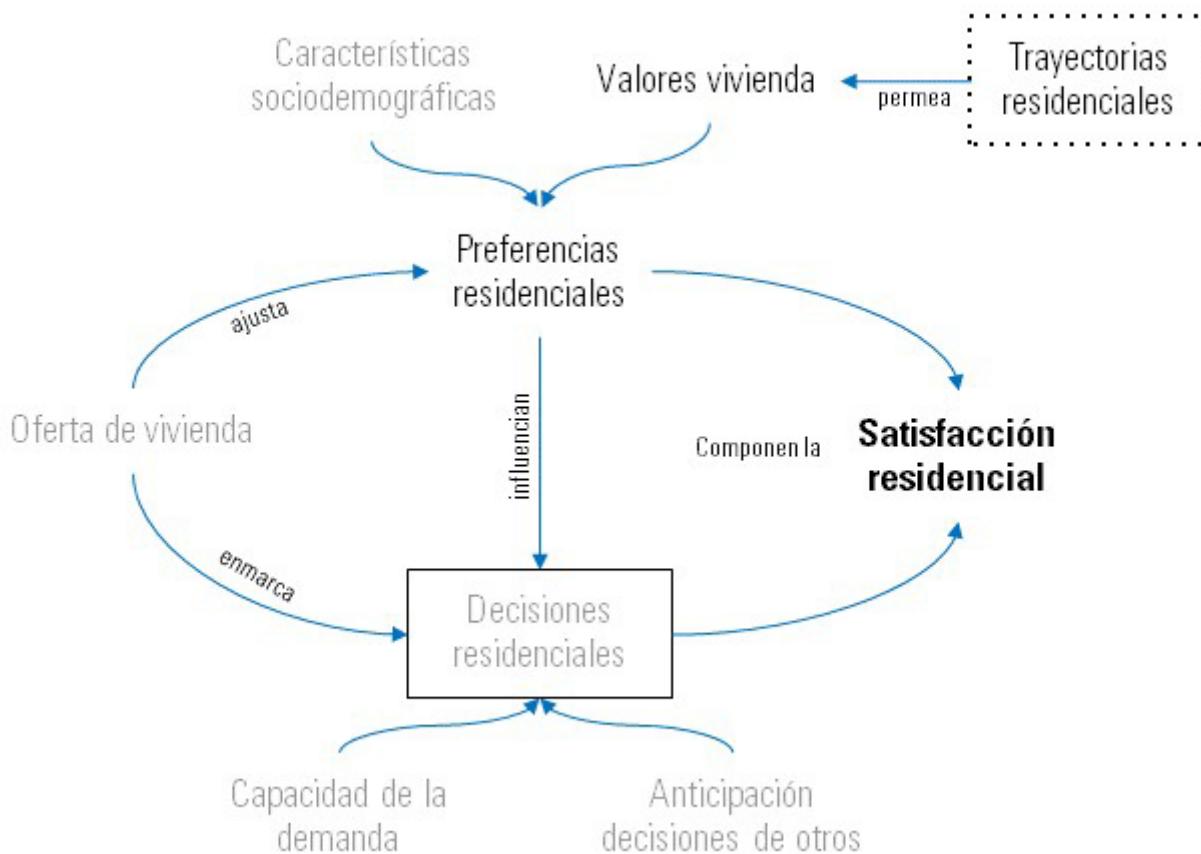
En cuanto a los procesos micro, entender las experiencias residenciales como parte de una trayectoria contribuye a superar la visión homogeneizante de los destinatarios de determinado producto residencial y a entender cómo una situación residencial impacta de forma diferenciada los cursos de vida de poblaciones con trayectorias residenciales heterogéneas (Najman, 2021). Las experiencias residenciales pasadas se suman a la situación presente para moldear las preferencias y aspiraciones de los hogares a futuro. Estas experiencias residenciales tienen un componente simbólico, relacionado con los valores asociados a la vivienda. La antropología de la vivienda ha mostrado cómo una vivienda puede tener distintos significados para distintas personas en distintos momentos de sus trayectorias residenciales –como refugio, como mercancía, como expresión de la identidad personal (Birdwell-Pheasant y Lawrence-Zúñiga, 1999; Clarke, 2001; Douglas, 1991; Hartman, 2021; Kopper, 2016; Wilk, 1989)–. En un contexto de cambio residencial, las personas añaden o restan valor a diferentes aspectos de sus viviendas y entornos según lo que estas signifiquen para ellas. Los valores asociados a la vivienda, que en contextos de estabilidad están implícitos, se hacen explícitos en escenarios de cambio residencial pues son la base para la toma de decisiones.

Combinando los elementos de las nociones de satisfacción residencial revisadas anteriormente con la dimensión temporal macro y micro propuesta, podemos entender la satisfacción residencial en contextos de cambio como un producto de las preferencias y las decisiones residenciales (Figura 1). Las preferencias, entendidas como lo que las personas expresan como deseable para sus viviendas y entornos, están influenciadas tanto por las características sociodemográficas como por los valores asociados a las viviendas, que a su vez están permeados por las trayectorias residenciales, que incluyen las experiencias pasadas y las aspiraciones a futuro. Las decisiones, entendidas como lo que las personas hacen en concreto para permanecer, transformar o cambiar

de residencia, están influenciadas por sus preferencias residenciales, pero también por su capacidad de asumir los costos de vivir en determinadas viviendas, y por los cálculos que hacen anticipando las decisiones de los demás. La oferta de vivienda de la ciudad tiene una doble función: por un lado, es un marco de referencia al que se ajustan las preferencias residenciales a alternativas realistas (dimensión adaptativa); por el otro, enmarca las decisiones residenciales dentro de posibilidades efectivas de relocalización.

Figura 1.

Marco analítico satisfacción residencial en contextos de cambio residencial. En negrilla los componentes analizados en este artículo.



Fuente: elaboración propia.

En este artículo nos centramos en las preferencias residenciales, y los valores asociados a la vivienda que influyen en ellas, como parte fundamental de la satisfacción residencial en un proceso de renovación urbana en el que las decisiones residenciales (trasladarse a otra zona o quedarse y aceptar las condiciones del proyecto) todavía no están tomadas. Estos procesos de cambio residencial son momentos cruciales de decisiones familiares, en los que se hacen explícitas las nociones asociadas a lo que es una buena vivienda y a las aspiraciones residenciales, por lo que son contextos ideales para profundizar la comprensión de la satisfacción residencial.

Métodos

Esta investigación se alimenta de una experiencia etnográfica con trabajo de campo por más de dos años (entre el 2018 y 2020), que incluyó entrevistas, comunicación constante con los residentes del barrio Las Aguas y observación participante dentro de las actividades del programa social Progresa Fenicia, del que una de nosotras hizo parte. Después de procesar el material etnográfico con el lente de preferencias residenciales, y de tener identificados los distintos perfiles de habitantes del barrio Las Aguas, en 2021 seleccionamos doce habitantes con diversos tipos de vivienda y condiciones de tenencia para aplicar una entrevista semiestructurada adicional de manera virtual o telefónica (pues la fase de entrevistas coincidió con las restricciones a raíz del COVID 19) que profundizaba específicamente el tema de preferencias residenciales.

Como criterio de inclusión para estas entrevistas, decidimos concentrarnos en residentes que tuvieran cierta seguridad en la tenencia, entendida como las condiciones que garantizan un cierto grado de seguridad y protección y donde no hay riesgos inminentes de desalojo forzado, hostigamiento o alguna otra amenaza sobre la unidad de vivienda. La seguridad en la tenencia no está necesariamente atada a los títulos formales de propiedad y puede estar dada por contratos de arrendamiento a largo plazo, por la obtención de derechos consuetudinarios o contratos informales (Akhter *et al.*, 2014), por lo que incluimos propietarios y arrendatarios de casas, casas-lote y apartamentos en propiedad horizontal, y ocupantes de espacio público que llevaran viviendo varios años en su residencia. Excluimos de esta investigación arrendatarios “flotantes”, como aquellos que viven en inquilinatos. El perfil y características principales de los participantes se sintetiza en la Tabla 1.

Tabla 1.
Perfil de participantes.

	Edad (años)	Sexo	Ocupación	Composición hogar	Tipo de vivienda	Tipo de tenencia	Años viviendo en el barrio	Características de la casa	Expectativas a futuro
Gerardo	60 +	Hombre	Trabajador informal	Pareja	Casa con patio	Arrendatario	50	Un piso, dos habitaciones y patio	Irse de la ciudad
Fanny	50-60	Mujer	Abogada	Pareja	Casa	Propietaria	30	Dos pisos, un cuarto, un baño	Permanecer en el barrio
Estela	50-60	Mujer	Pensionada	Sola	Apartamento	Propietaria	25	Dos cuartos, dos baños	Permanecer en el barrio
Mónica	60-70	Mujer	Arrendadora	Madre e hijo	Casa	Propietaria	40	Casa 400 m ² , locales en arriendo	Retornar al barrio
Karolina	20-25	Mujer	Trabajadora informal	Familia extensa (18 personas)	Casa con lote	Propietaria	30	Seis apartamentos dentro de la casa, parqueadero comercial, patio	Dado el proyecto irse del barrio
Teresa	50-60	Mujer	Trabajadora informal y arrendadora	Pareja	Casa con lote	Propietaria	25	Casa con cuatro apartaestudios en arriendo	Dado el proyecto irse del barrio
Víctor	50-60	Hombre	Pensionado	Solo	Casa	Propietario	30	Casa con tres apartamentos en arriendo, huerta	Dado el proyecto irse del barrio
Araseli	40-50	Mujer	Asalariada	Pareja y dos hijos	Apartamento	Arrendataria	20	Apartamento con tres habitaciones	Volverse propietaria en el proyecto
Marina	40-50	Mujer	Trabajadora informal	Pareja y dos hijos	Casa autoconstruida	Ocupación de espacio público	20	Casa con dos habitaciones en madera o tablón	Acceder a vivienda vip
Claudia	60-70	Mujer	Trabajadora informal	Pareja y un hijo	Casa con lote	Propietaria	50	Tres habitaciones, lote amplio	Dado el proyecto irse del barrio
Esperanza	60-70	Mujer	Trabajadora informal	Pareja y un hijo	Casa autoconstruida	Ocupación de espacio público	40	Casa con dos habitaciones en madera o tablón	Acceder a vivienda vip
Nubia	60 +	Mujer	Arrendadora	Pareja	Casa autoconstruida	Propietaria	30	Casa de cuatro pisos, con apartaestudios en arriendo	Dado el proyecto irse del barrio

Fuente: elaboración propia.

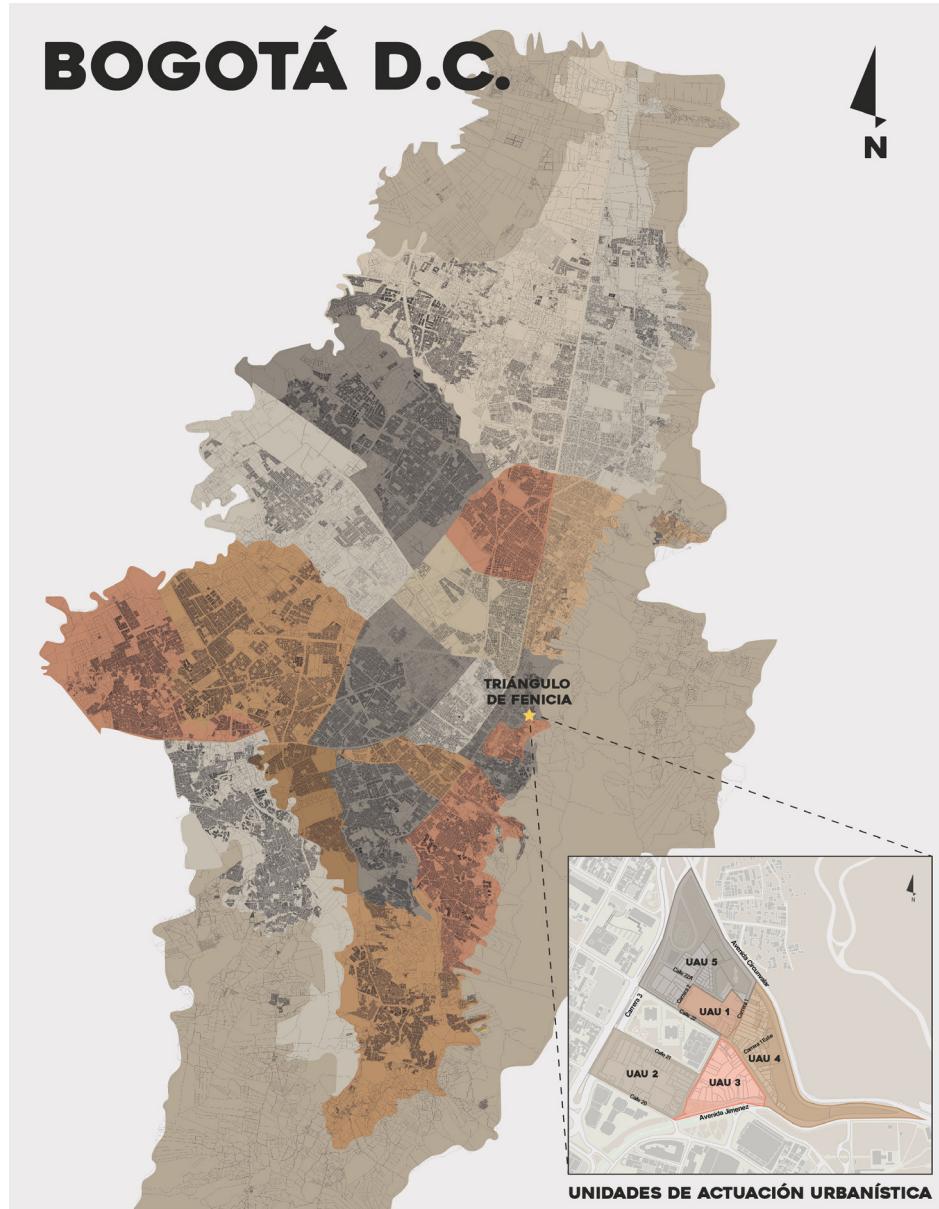
La entrevista se desarrolló en tres secciones: 1) trayectorias residenciales y llegada a la vivienda actual; 2) condiciones de la vivienda, percepción del entorno residencial y relaciones con vecinos; y 3) aspiraciones a futuro. Los datos los contextualizamos con la experiencia etnográfica, partiendo del conocimiento previo de cada una de las personas entrevistadas y, en la mayoría de los casos, también de sus viviendas. Realizamos un análisis de contenido temático de las transcripciones de entrevistas y diarios de campo, en el que codificamos la información comenzando con las dimensiones y categorías de entrada, incorporando las categorías emergentes del análisis. En este artículo protegemos la identidad de las personas entrevistadas y de las que hicieron parte del trabajo etnográfico, usando seudónimos.

Resultados

EL PLAN PARCIAL FENICIA: HACIA UNA RENOVACIÓN URBANA INCLUSIVA

El Plan Parcial Triángulo de Fenicia está ubicado en el centro de Bogotá, en el barrio Las Aguas (Figura 2), y ocupa un área de 8,8 hectáreas. La Universidad de los Andes, vecina del barrio, ha liderado desde 2010 la formulación de un proyecto que busca romper con los paradigmas de la renovación urbana del país y de América Latina, región en la que han predominado intervenciones de re-densificación de áreas centrales cuyo fin ha sido el desarrollo inmobiliario intensivo, en vez de intervenciones integrales de regeneración urbana (Paquette Vassalli, 2020). En contraste con otros planes de renovación urbana, el Triángulo de Fenicia busca contribuir a la permanencia de los habitantes de la zona a través de un complejo esquema de gestión social y del suelo, implementando un esquema de reajuste de terrenos que permite a los propietarios participar de forma equitativa en el proyecto (Pinilla, 2017; Pinilla y Franco, 2018) y que ha incluido espacios de participación y fortalecimiento comunitario. El proyecto es conocido por sus innovaciones en términos sociales, jurídicos y financieros y ha recibido reconocimientos como el Premio Internacional a la Excelencia en Planeación 2020 en América Latina, de la Asociación Americana de Planeación (APA). En una visión más crítica, algunos estudios muestran las posibles limitaciones del proyecto para generar oferta suficiente de vivienda de interés social (Álvarez, 2020) y las fricciones que el proyecto ha generado con los habitantes antiguos, sus vínculos históricos con el lugar (Muñoz y Fleischer, 2020) y sus repertorios de (in) seguridad a futuro (Pérez, 2020).

Figura 2.
Localización del plan parcial Triángulo de Fenicia en Bogotá.



Fuente: elaborado por Gabriela Díaz.

El proyecto busca aumentar la oferta de vivienda en el centro de la ciudad, para lo que se contempla construir 900 unidades de vivienda, de las cuales 400 serán de reemplazo para los propietarios que aporten sus predios al proyecto y las restantes serán vendidas, con lo cual se espera que lleguen 3.100 habitantes nuevos a este sector de la ciudad. El proyecto contempla también el desarrollo de 108 Viviendas de Interés Prioritario (VIP)¹, a asignar prioritariamente a poseedores, ocupantes de espacio público y población vulnerable de la zona. También se proyecta la construcción de comercio vecinal y metropolitano, un parque y la sede de la Orquesta Filarmónica de Bogotá (Pinilla, 2017).

Las condiciones socioeconómicas de quienes residen en Las Aguas varían, así como sus condiciones de tenencia. Se estima que en el barrio viven 400 familias. De estas, el 74% viven en estrato socioeconómico 2 y el 26% en estrato 3². El 55% de la población tiene edades entre 41 y 69 años. La mayoría de los residentes han vivido por más de veinte años en el barrio. El 30% de los inmuebles se encuentran en arriendo para uso residencial y el 22% están habitados por sus propietarios. Hay 19 familias que residen en ocupación de lotes públicos, sin tenencia legal de sus terrenos. De los inmuebles destinados a usos no residenciales, el 16% tienen uso comercial y el 19% son estacionamientos (Progres Fenicia, 2021).

A partir de las entrevistas y trabajo etnográfico, presentamos a continuación las instancias en las que los residentes de Las Aguas expresan sus preferencias residenciales haciendo referencia a tres momentos: un presente marcado por la conveniencia de su localización; un pasado que sirve para expresar el arraigo al barrio a través de la memoria; y un futuro en el que la incertidumbre se tramita a través de las prevenciones frente a vivir en apartamentos.

PRESENTE: LA IMPORTANCIA DE VIVIR EN EL CENTRO

Marina y su esposo llegaron con su familia a Bogotá a finales del año 2000, escapando de la violencia en los llanos orientales. Ella solo había cursado primaria, su esposo terminó el bachillerato y comenzó a trabajar en una empresa transportadora. Apenas tuvieron algo de dinero, compraron un lote a unos residentes del barrio y poco a poco, construyeron su casa. Hoy saben que esos lotes pertenecen al Distrito y que la venta no fue legal. Sin embargo, después de 20 años viviendo ahí, tienen una condición de tenencia relativamente estable. Cuando le preguntamos a Marina qué era lo que más le gustaba de su casa nos respondió:

Me gusta porque es en el centro y uno encuentra las cosas cerca. Y lo otro es que yo sueño que mis hijos vayan a la universidad, entonces si uno no tiene para los pasajes, ellos igual se pueden ir a pie y tienen la oportunidad de hacer alguna carrera. (Marina, ocupante de espacio público- casa lote).

En el relato de Marina es claro que, ante la incertidumbre laboral –sus ingresos familiares fueron fuertemente afectados durante 2020 por la pandemia–, vivir en el centro abre para su familia ciertas oportunidades que no

1 Viviendas con subsidio parcial y precios hasta de 110 salarios mínimos en áreas de renovación urbana.

2 La estratificación socioeconómica es un sistema de clasificación de los predios residenciales en las ciudades colombianas en seis rangos, como proxy de los niveles de ingreso de sus habitantes, para implementar un sistema de subsidios cruzados en las tarifas de servicios.

tendría en otras localizaciones. Cuando comenzamos a hablar de las condiciones de la vivienda, Marina nos contó que tiene miedo de que su casa se derrumbe (pues presenta problemas de filtración de agua que afectan la estructura). Cuando llueve, duerme en la sala por miedo a que el área de los cuartos se deslice. A pesar de esto, considera que lo positivo de vivir en el centro, como la cercanía a bienes, equipamientos y servicios urbanos, prima sobre las condiciones subóptimas de su vivienda.

Como Marina, varias personas entrevistadas señalaron que lo mejor que tenía su vivienda era estar ubicada en el centro. Estela resalta de su vivienda:

Tres cosas. Uno, tengo la fortuna de trabajar cerca de donde vivo. Por ejemplo, yo no padezco el tráfico de Bogotá y si hay trancón me voy a pie. Dos, está muy cerca a centros culturales, como los museos, la cinemateca, las bibliotecas. Y tres, los cerros, este es un factor súper importante de estar acá. (Estela, propietaria de apartamento).

Teresa, quien ha vivido toda su vida en el sector y hace parte del comité No se Tomen Las Aguas (grupo de oposición al proyecto), disfruta la cercanía a entidades públicas: “las notarías las tengo cerca, para hacer algún reclamo de los servicios públicos, para pagar los impuestos” (Teresa, propietaria de casa lote). Para Gerardo, un líder del barrio que ha ocupado varios cargos cívicos, la ubicación de su casa ha sido clave para sus vínculos con la alcaldía local y otros órganos de gobierno. Para él, vivir en arriendo es una mejor alternativa a tener que irse del centro de la ciudad:

Nosotros hemos vivido más de 30 años en arriendo, por no salirnos del barrio hemos preferido quedarnos en arriendo porque solo pensar que vamos a tener que irnos de por aquí, para nosotros es un poco traumático, porque uno piensa que los servicios y lo que se consigue aquí en este sector no lo va a conseguir en otro sector de la ciudad. Los servicios que ofrece el gobierno, por ejemplo, para mí son muy importantes. (Gerardo, arrendatario de casa).

Contrario a lo que sucede en viviendas periféricas, alejadas de los lugares de trabajo, estudio, y con pocos servicios de salud y transporte, quienes residen en este barrio están cerca de oportunidades de trabajo, educación, cultura y participación ciudadana. Especialmente cuando las familias tienen condiciones laborales informales o condiciones subóptimas de vivienda, poder acceder a los servicios de la ciudad sin pagar transporte termina siendo más importante que las condiciones mismas de la vivienda o el estatus de propiedad.

De la experiencia residencial presente encontramos entonces que la vivienda es valorada como un puente entre hogar y ciudad, donde los residentes valoran la localización central por encima de la propiedad e incluso de las condiciones materiales de la vivienda. Esto no es un patrón generalizado en estudios sobre determinantes de satisfacción residencial, pero se muestra de manera emergente en poblaciones de ingresos bajos en ciudades del sur global (Opoko *et al.*, 2015). En Bogotá, mientras en otros procesos de cambio residencial como la compra de apartamentos en megaproyectos de vivienda social (Hurtado-Tarazona, 2020) o algunos reasentamientos por riesgo (Zeiderman, 2016) las condiciones previas de vivienda son tan precarias que las soluciones ofrecidas por el mercado o por la política se convierten en aceptables; en Las Aguas los habitantes ya han accedido al menos a un atributo de la vivienda adecuada: la ubicación. Estas personas expresan este atributo como algo irremplazable, lo que las sitúa en una posición de negociación ventajosa.

Entonces, para que ellas decidan entrar al proyecto de renovación urbana, es crucial que la nueva vivienda y el nuevo entorno se adapten a sus preferencias.

PASADO: LA MEMORIA Y LOS INTANGIBLES DE LA SATISFACCIÓN RESIDENCIAL

El barrio Las Aguas históricamente fue un barrio obrero en el que existieron fábricas, como la Cervecería Germania y la Fábrica de vidrios Fenicia, importantes para la cultura popular del barrio y la historia del centro de la ciudad (Muñoz y Fleischer, 2020). Algunos residentes tienen lazos afectivos fuertes con la historia del barrio, que en muchos casos es también la de sus familias. Por ejemplo Mónica, que tiene más de 60 años, vivió en la casa donde nació hasta el 2013, cuando murió su madre y decidieron alquilar la casa para locales comerciales. La casa de su infancia tiene más de 400 m² y Mónica la recuerda así:

Yo nací ahí en la casa que tenemos en ese barrio, porque todos mis ancestros han sido bogotanos (...). Nosotras vivíamos muy contentas por la ubicación y las maravillas que veíamos, subíamos a Monserrate, íbamos a la Quinta de Bolívar, montábamos en los árboles en el parque. Todo era muy bonito. Mi papá nos quiso dar un espacio grande, la casa tenía unas alcobas al orillo y el resto era un solar con un patio grande y ahí nosotras podíamos jugar. (Mónica, propietaria de casa).

El proyecto de renovación urbana representa, para Mónica, una oportunidad de retornar al barrio y recuperar algunos elementos que le gustaban de su vivienda de la infancia. Probablemente Mónica podrá vivir en uno de los apartamentos del proyecto y para ella esto es positivo: viviendo en un piso alto podría volver a tener la vista de los cerros, e identificar desde las nuevas torres su casa de la infancia –que no van a demoler porque es un Bien de Interés Cultural-. Los recuerdos que tiene Mónica de su casa y del barrio permean los valores que ella asocia con la vivienda, e inciden en sus preferencias residenciales.

Víctor llegó hace 40 años al barrio, a una casa de madera que le compró a su hermana. Poco a poco, comenzó a remplazar la madera por materiales permanentes e incluso adaptó dos pisos para tener apartaestudios en arriendo. Víctor recuerda el proceso de construcción de su casa con cariño y orgullo, pues ahí vio crecer a sus hijas:

A mí me gusta toda. En primer lugar, me gusta por ser central, [además] fue donde pude plasmar lo que me gusta (...) yo le conozco todas las intimidades a la casa, porque he sido yo el que la ha ido arreglando. (Víctor, propietario de casa).

Para Víctor, su casa es una expresión de su identidad. El valor atado a la memoria aquí tiene que ver con el proceso que implicó la construcción de su casa, en donde pudo plasmar sus gustos y proyectos a lo largo de los años. Especialmente en el caso de la autoconstrucción, la vivienda se vuelve un elemento de expresión personal y un factor clave de la auto-representación frente al mundo social (Karsten, 2017, citado en Jansen, 2014), mientras en otros modos de acceso a la vivienda esta dimensión puede no ser tan relevante, por lo que es importante incorporar el acceso como determinante de la satisfacción residencial (Ibem y Aduwo, 2013).

Aunque no todas las personas con las que conversamos expresaron estos vínculos afectivos históricos con las viviendas y sus entornos, es claro que para algunas la memoria sirve para incorporar elementos intangibles dentro de los valores asociados a la vivienda, como el sentido de pertenencia, el arraigo y la seguridad (Urry,

2007, citado en Elliott y Wadley, 2013). Muñoz y Fleischer (2020) encontraron en un estudio con residentes del mismo barrio que quienes expresaban una visión más positiva del pasado en Las Aguas eran quienes más incertidumbre tenían sobre su posibilidad de permanecer en el barrio si se daba el proyecto. La valoración del pasado, el arraigo y la nostalgia hacia una “época base” de un barrio, más que una referencia cronológica precisa, sirve como expresión de la identidad barrial (Gravano, 2015). Ante un panorama de cambio como el del barrio Las Aguas, el arraigo se expresa frente a la incertidumbre sobre el futuro, no solo de las condiciones residenciales, sino del barrio mismo y su identidad, como veremos a continuación.

FUTURO: LA INCERTIDUMBRE DE VIVIR EN “ESOS APARTAMENTOS DE AHORA”

Nubia llegó al barrio hace más de 30 años, y con su esposo construyeron su casa. Detrás de un ventanal tienen un altar con una virgen que mide 1.30 m. Según Nubia, es “la protectora del barrio y sobre todo de la cuadra (...) gracias a mi virgencita a esta cuadra no llega el vicio que tanto odio, no roban y nunca pasa ningún alboroto”. Una de las preocupaciones que expresó Nubia sobre el proyecto de renovación urbana fue el futuro incierto de ese altar:

Dígame Ud., ¿dónde voy a poner mi virgen? A nosotros nos quieren mandar a unos apartamentos que seguramente serán bonitos y elegantes y lo que quiera. Pero, a mí ¿quién me va a dar el altar para mi virgencita? Ud. cree que a esos constructores les va a importar que mi virgen no pueda mirar a la calle y seguramente ni quepa en ese apartamento y que no pueda cuidar al barrio como lo hace hoy en día? (Nubia, propietaria de casa).

En las conversaciones con Nubia entendimos que, más allá del miedo a no poder permanecer en el barrio por razones económicas, su prevención radica en no pertenecer a eso que sería su nuevo barrio. No tener lugar para la virgen representa el miedo a perder la encarnación material de su historia, de sus sacrificios y, sobre todo, de su autonomía sobre su espacio.

Además de Nubia, otras personas, al hablar de las viviendas futuras, señalan atributos que consideran incompatibles con vivir en apartamentos. Para quienes hoy en día viven en casas—que son el 50% de las viviendas de la zona (Pinilla, 2017)—, los criterios de satisfacción residencial tienen que ver con las posibilidades que les da el espacio habitacional, asociadas con sentimientos de libertad, flexibilidad y tranquilidad. Especialmente, desde la pandemia del COVID-19, la flexibilidad se volvió fundamental para adaptar espacios para el trabajo desde casa, para el descanso y la recreación o para el emprendimiento. En las entrevistas identificamos una constante preocupación por la calidad de las viviendas que serían construidas en el proyecto. Estas prevenciones están asociadas a los imaginarios que tienen las personas sobre las viviendas que se producen hoy en día: apartamentos con diseños estandarizados, paredes delgadas, poco espacio y poca privacidad. Así nos lo hizo entender Gerardo, al hablar sobre el futuro de su vivienda:

Si tuviera la posibilidad de escoger adonde me voy a mudar, sería a una casa. Y sé que todos mis vecinos sienten lo mismo, porque todos somos muy independientes. Digamos, ya mudarnos a un apartamento sería muy cansón y de todas formas nos va a tocar ... (Gerardo, arrendatario de casa).

Víctor y su hija nos compartieron una perspectiva similar:

(Hija) Si el proyecto se realiza, el plan de mi papá es irse (...) porque a él le gusta más la libertad, él no se imagina para nada la idea de vivir en un apartamento.

(Víctor) Empezando porque el proyecto nunca nos daría un primer piso, viviendo en un piso alto me sentiría como preso. Yo soy el dueño, bajo a la hora que quiera y ya estoy en la calle. [En un apartamento] yo siento como si eso no fuera mío porque es diferente ser dueño de la tierra a ser dueño del espacio. (Víctor, propietario de casa).

Esta contraposición entre la situación residencial presente y la idea futura de vivir en apartamentos no solamente se relaciona con los espacios internos de la vivienda, sino también con los espacios comunales y públicos y las relaciones sociales que se dan ahí. Hay prácticas colectivas que difícilmente se podrán mantener en un proyecto cuyas construcciones van a ser principalmente torres de apartamentos; como una huerta comunitaria que Teresa y sus vecinos sembraron en un área verde que conecta la cuadra donde vive y el cerro de Monserrate, o las relaciones entre vecinos que relata Gerardo:

Lo que se hacía de reunirnos con los vecinos ya no lo vamos a hacer, porque vamos a estar re encerrados en esos cubículos, va a ser muy diferente porque la cosa ya en cuanto a la estructura de esos edificios va a ser muy incómoda, que no pueda reunir un grupo de más de cinco personas. Eso es muy importante, no hay nada más agradable que uno salir y encontrarse con un vecino en un sitio donde uno se sienta cómodo y que los dueños del negocio sean conocidos. Aquí hay muchos sitios así, la panadería, la cafetería, el tinto de la plazoleta de la Aduana. Esos sitios así son los que nos agradan a nosotros, ya los habitantes del City U³, ellos acuden a su centro comercial, donde están todas estas pretenciosas marcas... (Gerardo, arrendatario de casa).

Por su parte, las perspectivas de quienes viven en edificios de apartamentos que ya existen en el barrio sobre las futuras viviendas, son diferentes de aquellas de quienes viven en casas, pues su experiencia residencial actual se acerca más al escenario futuro. Araseli vive en el barrio desde hace más de 20 años, cuando sus padres compraron un apartamento en un edificio de cinco pisos. Cuando se casó, decidió, al igual que su hermana, arrendar un apartamento ahí mismo:

Es un apartamento que tiene tres habitaciones, con su baño y con su ducha, es un apartamento grande, tiene patio, tiene lavadero. Algo importantísimo es la iluminación, tiene ventanas por todos lados (...) Cada piso tiene dos apartamentos, eso es algo también muy importante, no es como esas construcciones de hoy en día que meten a una cantidad de gente por piso. Se pierde la privacidad, muchas cosas (...) (Araseli, propietaria de apartamento).

Como Araseli ha vivido por años en propiedad horizontal, sus preocupaciones a futuro tienen más que ver con la calidad de las nuevas viviendas que con el cambio en las relaciones sociales o el uso de espacios colectivos. Ella vive ya en apartamento, pero no en “esas construcciones de hoy en día”. Tanto ella como quienes residen en casas contraponen su situación residencial actual con una imagen del futuro, imagen mediada por ideas

³ Un complejo de edificios de residencia estudiantil recientemente construido en el barrio, que para muchos residentes es la muestra de en lo que se va a convertir el barrio con el proyecto de Fenicia.

concretas sobre las viviendas y las urbanizaciones producidas hoy en día por el mercado inmobiliario; es decir, las viviendas mercantilizadas. Aunque los habitantes todavía no conocen el diseño de esos desarrollos futuros, ya anticipan que serán espacios estandarizados, pequeños “cubículos” que buscan reducir los costos de construcción y cuyos espacios colectivos no van a permitir que se mantengan las formas actuales de socialización, esparcimiento y consumo del barrio.

Para expresar su satisfacción residencial, las personas entrevistadas realizan un proceso evaluativo proyectado hacia el futuro, que resulta de establecer comparaciones entre el ambiente residencial y la situación propia (Amérigo, 1995). En Las Aguas, la vida cotidiana está permeada por la expectativa del cambio residencial, por lo que la satisfacción residencial no puede ser comprendida sin tener en cuenta esta perspectiva de cambio y las incertidumbres y preocupaciones que desencadena. Lo que dicen y la manera en que hablan las personas de sus casas también tiene que ver con estrategias de reclamo y negociación. Su visión crítica sobre la oferta de vivienda, en este caso sobre las torres de apartamentos “de hoy en día”, es una manera de encarnar estas ansiedades sobre lo que encajaría o lo que no –como el altar de la virgen de Nubia– en las nuevas residencias.

Conclusiones

Las experiencias subjetivas de diversos habitantes del barrio Las Aguas nos muestran que las preferencias residenciales, componente fundamental de la satisfacción residencial, no ocurren en el vacío: para comprenderlas es necesario verlas en contexto. Incorporar una dimensión temporal que incluyera trayectorias residenciales y procesos más amplios de producción de la vivienda en la ciudad, nos permitió ver cómo diversos habitantes de una zona central sujeta a renovación urbana ponen en valor distintos marcos de referencia y atributos de la vivienda para expresar sus preferencias residenciales. Al manifestar que la localización prima sobre la propiedad y las condiciones materiales de sus viviendas, que la memoria y los vínculos afectivos con el barrio son valores intangibles difíciles de reemplazar, y que la vivienda que ofrece el mercado posiblemente no se adecúe a sus aspiraciones residenciales, los habitantes de Las Aguas se posicionan frente a una futura transformación de sus viviendas y su barrio.

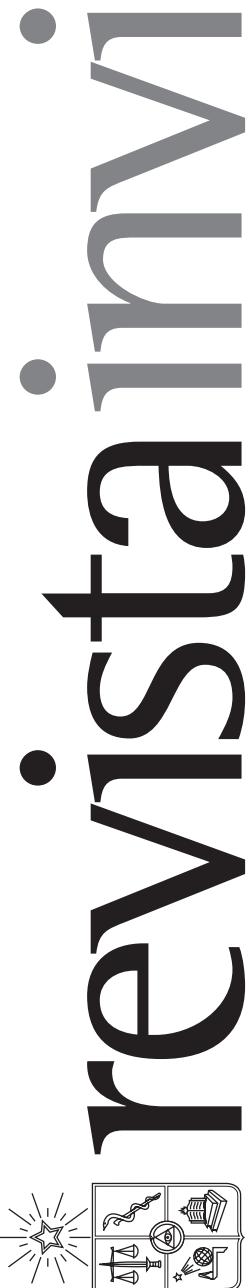
Para un posterior estudio dejamos las decisiones residenciales (pues estas no están tomadas todavía), lo que completaría el marco de análisis propuesto para la satisfacción residencial. Por ahora, comprender las preferencias residenciales, desde una perspectiva temporal que combine procesos macro y micro, muestra que, en procesos de renovación urbana, la “demanda” de la vivienda a desarrollar no es un segmento abstracto del mercado, sino que son personas que ya tienen una relación con el territorio; por ende, sus preferencias y aspiraciones residenciales deben ser comprendidas reconociendo estos procesos. Así, el objetivo de inclusión en renovación urbana va más allá de compensar adecuadamente a los habitantes antiguos por sus viviendas o de incorporar estrategias para evitar su desplazamiento. El reto, además de hacer que los residentes antiguos se puedan quedar, es ofrecer las condiciones para que quieran hacerlo.

Referencias bibliográficas

- Abramo, P. (2011). *La ciudad caleidoscópica: coordinación espacial y convención urbana. Una perspectiva heterodoxa para la economía urbana*. Universidad Externado de Colombia.
- Abramo, P. (2012). La ciudad com-fusa: Mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. *EURE*, 38(114), 35–69. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612012000200002>
- Akhter, W., Antonio, D., Beyene Adugna, M., Chigbu Uchendu, E., Dealca, R. L., Ding, R., Duit, N. N., Espinoza, J., Kariuki, J. W., Mabikke, S., Mohiuddin, T., Mushingi, A., Nyadimo, E., Palacios, T., Quaye, B., Rudiarto, I., Rukundo, B., Salán Reyes, M., Sewornu, R. E., ... y Zhang, X. (2014). *Land tenure security in selected countries: Synthesis report*. Un-Habitat. https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/Land%20Tenure%20Security%20in%20Selected%20Countries_English_2014.pdf
- Álvarez, J. C. (2020). Hacia un examen descriptivo de la vivienda social en los planes de renovación urbana en el centro de Bogotá. *Revista de Geografía Espacios*, 10(19), 104–127. <https://doi.org/10.25074/07197209.19.1561>
- Amérigo, M. (1995). *Satisfacción residencial. Un análisis psicológico de la vivienda y su entorno*. Alianza Universidad.
- Amérigo, M. y Aragónés, J. I. (1997). A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, 17(1), 47–57. <https://doi.org/10.1006/jenv.1996.0038>
- Aulia, D. N. e Ismail, A. M. (2013). Residential satisfaction of middle income population: Medan city. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 105, 674–683. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2013.11.070>
- Beuf, A. (2012). De las luchas urbanas a las grandes inversiones. La nueva urbanidad periférica en Bogotá. *Bulletin de l'Institut Français d'études Andines*, 41(3), 473–501. <https://doi.org/10.4000/bifea.344>
- Birdwell-Pheasant, D. y Lawrence-Zúñiga, D. (Eds.). (1999). *House life : space, place and family in Europe*. Berg.
- Cáceres Seguel, C. (2015). Ciudades satélites periurbanas en Santiago de Chile: paradojas entre la satisfacción residencial y precariedad económica del periurbanita de clase media. *Revista INVI*, 30(85), 83–110. <https://doi.org/10.4067/s0718-83582015000300003>
- Clarke, A. (2001). The aesthetics of social aspiration. En D. Miller (Ed.), *Home possessions. Material culture behind closed doors* (pp. 23–46). Berg Publishers. <https://doi.org/10.4324/9781003085607-3>
- Cuervo, N. y Jaramillo, S. (2009). *Dos décadas de política de vivienda en Bogotá apostando por el mercado*. Universidad de los Andes.
- De La Puente Lafoy, P., Torres Rojas, E., y Muñoz Salazar, P. (1990). Satisfacción residencial en soluciones habitacionales de radicación y erradicación para sectores pobres de Santiago. *EURE*, 16(49), 7–22. <https://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/1028>
- Douglas, M. (1991). The idea of a home: A kind of space. *Social Research*, 58(1), 287.
- Elliott, P. y Wadley, D. (2013). Residents Speak Out: Re-Appraising Home Ownership, Property Rights and Place Attachment in a Risk Society. *Housing, Theory and Society*, 30(2), 131–155. <https://doi.org/10.1080/14036096.2012.686452>

- Emami, A. y Sadeghlu, S. (2020). Residential satisfaction: A narrative literature review towards identification of core determinants and indicators. *Housing, Theory and Society*, 38(4), 512-540. <https://doi.org/10.1080/4036096.2020.1844795>
- Fang, Y. (2006). Residential Satisfaction, Moving Intention and Moving Behaviours: A Study of Redeveloped Neighbourhoods in Inner-City Beijing. *Housing Studies*, 21(5), 671–694. <https://doi.org/10.1080/02673030600807217>
- Gravano, A. (2015). La identidad barrial como producción ideológica. En *Antropología de lo urbano*. Café de las Ciudades.
- Hartman, G. (2021). “Homes with value”: Mortgage finance and the reconfiguration of home value in urban Mexico. *City & Society*, 33(1), 17-39. <https://doi.org/10.1111/ciso.12389>
- Heijs, W., van Deursen, A.-m., Leussink, M., y Smeets, J. (2011). Re-searching the labyrinth of life-styles. *Journal of Housing and the Built Environment*, 26(4), 411–425. <https://doi.org/10.1007/s10901-011-9237-6>
- Hurtado-Tarazona, A. (2020). Habitando Ciudad Verde: experiencias de los residentes de un macroproyecto de vivienda de interés social (Soacha, Colombia). En A. Camargo Sierra (Ed.), *Políticas urbanas y dinámicas socioespaciales: vivienda, renovación urbana y patrimonio*. Universidad Sergio Arboleda, ACIUR, Universidad Pontificia Bolivariana.
- Ibem, E. O. y Aduwo, E. B. (2013). Assessment of residential satisfaction in public housing in Ogun State, Nigeria. *Habitat International*, 40, 163–175. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2013.04.001>
- Jansen, S. J. T. (2012). The impact of socio-demographic characteristics, objective housing quality and preference on residential satisfaction. *OTB Working Papers*. http://repository.tudelft.nl/assets/uuid:8c3a9369-9fd7-42b9-bda0-08b5a32ba195/OTB_Working_papers_2012-07_The_impact_of_socio-demographic_characteristics_objective_housing_quality_and_preference_on_residential_satisfaction.pdf
- Jansen, S. J. T. (2014). Different values, different housing? Can underlying value orientations predict residential preference and choice? *Housing, Theory and Society*, 31(3), 254–276. <https://doi.org/10.1080/14036090600773097>
- Kauko, T. (2006). Expressions of housing consumer preferences: Proposition for a research agenda. *Housing, Theory and Society*, 23(2), 92–108. <https://doi.org/10.1080/14036090600773097>
- Kopper, M. (2016). “Minha Casa, Minha Vida”: experts, sentidos de classe e a invenção do “mercado” da casa própria no Brasil contemporâneo. *Horizontes AntropológicoS*, 22(45), 185–215. <https://doi.org/10.1590/s0104-71832016000100008>
- Martínez Ibarra, A. e Ibarra Salazar, J. (2017). Los determinantes de la satisfacción residencial en México. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 32(2), 283–313. <https://doi.org/10.24201/edu.v32i2.1635>
- Muñoz, C. y Fleischer, F. (2020). Contentious memories: History and urban redevelopment in Bogotá, Colombia. *Journal of Urban Affairs*, 44(1), 38-56. <https://doi.org/10.1080/07352166.2020.1798243>
- Najman, M. (2021). ¿Todos los caminos conducen a la vivienda social? Trayectorias residenciales como factor de diferenciación. *Revista INVI*, 36(102), 157-182. <https://doi.org/10.4067/s0718-83582021000200157>

- Opoko, A. P., Ibem, E. O., y Adeyemi, E. A. (2015). Housing aspiration in an informal urban settlement: A case study. *Urbani Izziv*, 26(2), 117-131.
<https://doi.org/10.5379/urbani-izziv-en-2015-26-02-003>
- Paquette Vassalli, C. (2020). Regeneración urbana: un panorama latinoamericano. *Revista INVI*, 35(100), 38–61.
<https://doi.org/10.4067/S0718-83582020000300038>
- Parias, A. (2020). La política de vivienda dirigida al mercado en Colombia y configuración urbana: 1990-2017. El caso de Bogotá. En *Políticas urbanas y dinámicas socioespaciales: vivienda, renovación urbana y patrimonio*. Universidad Sergio Arboleda, ACIUR, Universidad Pontificia Bolivariana.
- Pérez, F. (2020). Materializing (in)securities: Urban terrain, paperwork, and housing in downtown Bogotá. *Anthropological Quarterly*, 93(1), 1491–1522.
<https://doi.org/10.1353/anq.2020.0020>
- Pinilla, J. F. (2017). *Producción de vivienda inclusiva a través de procesos de renovación urbana*. Lincoln Institute of Land Policy.
- Pinilla, J. F. y Franco, N. (2018). Innovación en los procesos de renovación urbana para el desarrollo sostenible: el caso de Progresia Fenicia. En M. Rodríguez Becerra y M. A. Vélez (Eds.), *Gobernanza y gerencia del desarrollo sostenible* (pp. 515–525). Universidad de los Andes.
- Progresia Fenicia. (2021). Reportes de caracterización social 2021.
- Speare, A. (1974). Residential satisfaction as an intervening variable in residential mobility. *Demography*, 11(2), 173–188. <https://doi.org/10.2307/2060556>
- Tello Campos, C. A. (2015). Satisfacción residencial: un concepto de calidad de vida en la ciudad de Montreal. *Revista de Ciencias Sociales*, (148), 67–81.
<https://doi.org/10.15517/rcc.v0i148.21203>
- Tomaszewski, W. y Perales, F. (2014). Who settles for less? Subjective dispositions, objective circumstances, and housing satisfaction. *Social Indicators Research*, 118(1), 181–203. <https://doi.org/10.1007/s11205-013-0420-x>
- Wilk, R. R. (1989). Houses as consumer goods. En H. J. Rutz y B. S. Orlove (Eds.), *The Social Economy of Consumption* (pp. 297–322). University Press of America.
- Zeiderman, A. (2016). *Endangered city: The politics of security and risk in Bogotá*. Duke University Press.
- Zunino, H. M., Dattwyler, R. H., y Marquardt Zapata, E. (2011). Vivienda social y segregación espacial en la ciudad de Pucón, Chile: entre el enclaustramiento y la integración con el hábitat turístico. *Revista INVI*, 26(71), 15–55.
<https://doi.org/10.4067/s0718-83582011000100002>



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 multidisciplinarios 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.

Directora: Dra. Mariela Gaete Reyes, Universidad de Chile, Chile

Editor: Dr. Luis Campos Medina, Universidad de Chile, Chile.

Editores asociados: Dr. Gabriel Felmer, Universidad de Chile, Chile.

Dr. Pablo Navarrete, Universidad de Chile, Chile.

Mg. Juan Pablo Urrutia, Universidad de Chile, Chile

Coordinadora editorial: Sandra Rivera, Universidad de Chile, Chile.

Asistente editorial: Katia Venegas, Universidad de Chile, Chile.

Traductor: Jose Molina Kock, Chile.

Diagramación: Ingrid Rivas, Chile

Corrección de estilo: Leonardo Reyes Verdugo, Chile

COMITÉ EDITORIAL:

Dr. Victor Delgadillo, Universidad Autónoma de la Ciudad de México, México.

Dra. María Mercedes Di Virgilio, CONICET/ IIGG, Universidad de Buenos Aires, Argentina.

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.

Sitio web: <http://www.revistanti.invi.uchile.cl/>

Correo electrónico: revistanti@uchilefau.cl

Licencia de este artículo: Creative Commons Atribución-CompartirIgual 4.0

Internacional (CC BY-SA 4.0)