

# Del "conventillo" a la "villa de emergencia": segregación residencial y migraciones intraurbanas en San Miguel de Tucumán

SANDRA LILIANA MANSILLA\*

## INTRODUCCIÓN

La ciudad capital de Tucumán ha vivido, desde la segunda mitad del siglo pasado, las etapas más significativas de su desarrollo urbano, a causa de los avances y retrocesos de la industria azucarera casi fundamentalmente. Etapas éstas que involucran el paisaje urbano en el más amplio sentido de su significado.

Este estudio está referido al proceso de marginación social urbana ocurrido en San Miguel de Tucumán y sus modificaciones temporales como consecuencia de las migraciones, tanto rurales como intraurbanas. Se intenta reseñar el origen y desarrollo de los procesos de segregación residencial de los sectores sociales menos aventajados de esta ciudad.

En una primera parte, el análisis corresponde al primer modelo de deterioro social urbano, el «conventillo». Posteriormente, se analiza las condiciones sociales y estructurales de las «villas de emergencia» que hay en la ciudad, por medio del ensayo de una clasificación.

Finalmente, en la tercera parte, se intenta explicar el proceso de segregación y los procesos migratorios intraurbanos que dieron lugar a las condiciones de diferenciación social de la ciudad en uno y otro momento.

### Definiciones usadas para el trabajo

Los problemas de marginalidad y marginación en las ciudades involucran una terminología no exenta de ambigüedades e indefiniciones, generadas por el hecho de que esta problemática requiere métodos interdisciplinarios de trabajo. Concretamente, términos como «villa de emergencia», o «villa miseria», o población marginal, entre otros numerosos, ofrecen significados variados, según el marco ideológico en el que son usados.

A los efectos de su aplicabilidad en nuestro trabajo, hemos considerado apropiado el uso y la definición de los siguientes términos:

\* Instituto de Estudios Geográficos de la Universidad Nacional de Tucumán (Argentina)

**CONVENTILLO:** Casas que albergan a más de cinco familias o personas independientes, incluido el encargado, cuya unidad de residencia es una habitación y que tienen en común los servicios de baños, aseos, letrinas y lavaderos (TREVES, 1942).

**VILLA DE EMERGENCIA:** Conjunto de viviendas en terrenos de propiedad de terceros, carente de infraestructura urbana y de servicios públicos, desarrolladas al margen de normas legales y construidas con material precario (OCKIER y FORMIGA, 1987).

**ÁREA MARGINAL:** Área de segregación habitacional y residencial (SCHTEINGART y TORRES, 1973). Generalmente define todo lugar donde vive mucha gente pobre en condiciones de ilegalidad.

## **CRECIMIENTO URBANO Y MARGINACIÓN EN SAN MIGUEL DE TUCUMÁN**

San Miguel de Tucumán ha visto aumentar el volumen de su población constantemente desde los primeros años de este siglo, con una tasa de crecimiento medio anual intercensal del 18,72 por mil. Esto ha generado en forma paralela el proceso de desarrollo espacial urbano, de tal modo que, entre 1913 y 1992, la superficie de la ciudad se ha incrementado en un 500%.

Durante las primeras tres décadas de este siglo, así como en las dos últimas del anterior, la expansión urbana ha seguido la ocasionada por la dinámica del proceso capitalista de la provincia, debido al desarrollo de la industria azucarera. Esto ha significado, en líneas generales, un positivo desarrollo urbano: organización administrativa; mejoras arquitectónicas; altos índices de construcción; creación y ampliación de redes de servicios básicos; jerarquización funcional del centro.

Éste fue un período de crecimiento poblacional muy significativo, tanto por la cantidad como por la calidad. El crecimiento no fue sólo vegetativo, sino migratorio, con un gran aporte de extranjeros así como de nativos de las provincias vecinas. Los inmigrantes arribados a Tucumán en este período se incorporaron diferenciadamente al mercado de trabajo provincial. Por un lado, los nativos se incorporaron a las actividades relacionadas con la producción de caña de azúcar y su posterior industrialización, mientras que los extranjeros pasaron a formar parte de la población urbana, incorporándose a la rama de los servicios casi exclusivamente.

A partir de 1930 las masas inmigrantes procedentes de la misma provincia se hicieron cada vez más importantes, pero con el agravante de que su incorporación al mercado de trabajo urbano no fue tan rápida como la de los extranjeros de las décadas anteriores. Asimismo, las crisis del campo que provocaban las migraciones también generaban escasez de recursos públicos y, dada la insuficiencia dinámica de las actividades urbanas, el desarrollo de la ciudad se hizo conflictivo, puesto que la incorporación de nuevas áreas al uso residencial urbano era más veloz que su provisión de servicios básicos.

### **El proceso**

Desde el punto de vista social, estos dos grandes momentos también ofrecen sus propias características. El primero de ellos, de los primeros años de este siglo, tiene dos componentes fundamentales: los extranjeros que no poseían una profesión definida y los nativos llegados a la ciudad a causa de las primeras crisis de superproducción de la industria azucarera. Estos inmigrantes constituían una clase social «marginal», dadas sus precarias

condiciones laborales en el mercado urbano del trabajo. Y su lugar de residencia en la ciudad era el conventillo. Cuando se hicieron más frecuentes las crisis económicas, sobre todo a partir de 1930, los conventillos se multiplicaron, albergando casi exclusivamente población nativa. A partir de 1950 aparecen los primeros «rancheríos» (vieja definición popular de la villa de emergencia), especialmente en la periferia de la ciudad.

La gravedad de las crisis de producción azucarera y la caótica situación financiera de los ingenios azucareros tucumanos se puso de manifiesto particularmente en la década de 1960. Entre 1966 y 1967 se cerraron 11 ingenios, por decreto del Poder Ejecutivo nacional. Entonces se acrecentó el movimiento inmigratorio y, por ende, los asentamientos de las clases sociales menos aventajadas.

La transición entre el conventillo y la villa de emergencia sucede en momentos de crisis económicas muy grandes, cuando ya ni siquiera el alquiler barato de la pieza de conventillo se encuentra al alcance de los obreros y otros subempleados. Por lo tanto, empiezan las instalaciones cerca de los lugares de trabajo (mercado de abasto, estaciones de ferrocarril), preferentemente en terrenos fiscales. Esta sucesión ocurre en tanto y en cuanto la villa cumple las mismas funciones sociales del conventillo: alberga el exceso de población que el campo envía a la ciudad y forma parte de las posibilidades con que la gente puede solucionar sus problemas de habitación, apelando a los elementos que le brinda su cultura tradicional (conocimientos sobre edificación con materiales simples, como el barro, chapa o cartón, por ejemplo). La diferencia básica entre estos dos modelos de deterioro social que constituyen el conventillo y la villa de emergencia está dada por la ilegalidad, que es característica de las segundas, generada por las nuevas características de la marginalidad social urbana.

## EL CONVENTILLO

En 1939 se llevó a cabo en la ciudad de Tucumán un censo de los 207 inquilinos reconocidos, en los cuales habitaban 4.835 de los 142.282 habitantes de la ciudad, es decir, el 3,4%. En promedio, el pago del alquiler de la habitación representaba el 20% de los ingresos de sus habitantes. La mayor parte de estos inquilinatos tenían entre 2 y 9 piezas, habitadas cada una de ellas, en promedio, por 4 personas. Pero también existían en ese momento conventillos de 28 y hasta de 44 piezas.

Si bien la calidad de las edificaciones y la cantidad de servicios con que estas viviendas contaban no es deplorable, el mismo censo da cuenta de un índice de promiscuidad del 66%. Un trabajo realizado por esos años por el Instituto de Investigaciones Sociológicas presenta como resultado de una encuesta los siguientes datos (sobre 100 piezas de conventillo y 522 habitantes): 5,2 hab./pieza; 257 camas (2,03 hab./cama); 50 ventanas (0,5 vent./pieza).

Si bien la Ordenanza General de la Construcción de la Municipalidad de Tucumán, del 29 de marzo de 1930, reglamenta el tipo de edificación para estos inquilinatos, en general, no se siguen sus prescripciones sobre revoque, carpintería, superficie de patios, ventilación, baños y aseos.

La ubicación de los conventillos es coherente con el origen de su edificación: a veces han sido construidos para ser destinados a conventillo; a veces constituían un galpón único en el cual se han construido sucesivamente piezas y departamentos; a veces eran inicialmente un departamento alquilado a una sola familia que después, reduciéndose a vivir en una o dos piezas, subalquila las otras a varias familias distintas; a veces se ha observado también que el conventillo surge en el local de un garaje o taller.

En el mismo trabajo se consigna que las quejas sobre la vida en común son más numerosas en familias que por primera vez viven en conventillo y que muchas veces declaran preferir los ranchos miserables, pero independientes. En la mayoría de los casos, sin

embargo, los moradores de conventillo están acostumbrados a este tipo de vida y se mudan de un conventillo a otro. El estilo de vida propio del conventillo ha dado lugar a un tipo sociológico que ha sido analizado desde muy diversas perspectivas en Argentina y, especialmente, en Buenos Aires. En el caso de San Miguel de Tucumán no se distinguen rasgos que permitan una diferenciación. Sin embargo, el factor temporal no debe dejarse de lado. En este sentido, es importante señalar que el proceso social vivido ha llevado casi a la extinción del conventillo en esta ciudad, conservándose sólo algunos aislados, en lugares muy específicos como «El Bajo» (alrededores de la Estación Terminal de Omnibus) o las zonas del Mercado de Abasto y de la Estación del Ferrocarril Mitre, todos en los bordes del antiguo casco urbano (véase plano de la página siguiente).

## LOS BARRIOS DE LAS CLASES POBRES

Las sucesivas crisis económicas provinciales fueron agravando cada vez más las condiciones sociales de la población que, a su vez, seguía aumentando. De este modo, los inquilinatos se multiplicaron, mientras empeoraban sus condiciones físicas e higiénicas y aumentaba el valor del alquiler. Los ranchos, entonces, aparecen cada vez con mayor frecuencia, especialmente en zonas alejadas del centro. Así, en el fotoplano de la ciudad de 1941 aparecen numerosos sectores con densidad de ocupación superior a la rural, pero cuyo proceso de urbanización es más lento: falta el trazado de calles y no cuentan con agua potable ni electricidad. Estos nuevos barrios estaban constituídos por grupos sociales de escasos recursos, pero que podían acceder a la compra del terreno en cuotas. Esta posibilidad estaba dada, precisamente, porque al carecer de servicios e infraestructura y al estar alejados del centro, los terrenos no eran caros. En la actualidad, la mayor parte de esos asentamientos constituyen barrios consolidados, habiendo regularizado sus habitantes, poco a poco, el problema de la propiedad.

Hubo otros grupos, sin embargo, que no pudieron acceder al terreno propio. Los primeros rancheríos los constituyeron familias que no podían pagar alquiler cuando llegaban del campo y aquellos que no pudieron continuar pagándolo, aunque siempre hubieran vivido en la ciudad. Estas villas, que se instalaron más cerca del centro, tenían todas las características que definen a la villa de emergencia: eran una solución, mediante autoconstrucción, del problema habitacional de gente de escasos recursos económicos; las condiciones de vida eran de gran precariedad, pero transitorias, puesto que se instalaban en áreas externas a las redes de servicios existentes, pero no demasiado lejos, y no perdían de vista las posibilidades de acceso, tanto al trabajo como a la obtención de bienes y servicios; si bien la ilegalidad de la ocupación le asignaba inseguridad, empezaron a diseñarse organizaciones internas que paulatinamente hicieron posible mejorar sus condiciones de vida.

Con el correr del tiempo y con el aumento de los movimientos intraurbanos, las características de estos asentamientos se modificaron sensiblemente. El grupo social que hoy habita en villas de emergencia en la ciudad de Tucumán no sólo es marginal por la ilegalidad del asentamiento, sino también por las condiciones de promiscuidad, delincuencia y carencias generales que lo caracterizan.

### Tipología de los barrios de clases pobres de San Miguel de Tucumán.

Dado el proceso de ocupación del terreno y el consecuente proceso social ocurrido en cada uno de los asentamientos y, en base al relevamiento efectuado en el área de estudio, hemos caracterizado a las villas existentes en San Miguel de Tucumán (según el listado original del Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano, modificado a partir del relevamiento propio) en las siguientes categorías:

Edad	Criterio	Proceso social	Proceso material
ASENTAMIENTOS VIEJOS (+ 10 años)		Barrio consolidado	Próspero
			Estancado
ASENTAMIENTOS NUEVOS (- 10 años)		Barrio en vías de consolidación	Próspero
		Villa de emergencia propiamente dicha	

### DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LOS ASENTAMIENTOS EN SAN MIGUEL DE TUCUMÁN



Tipología:

- Barrio consolidado
- Barrio consolidado próspero
- Barrio en vías de consolidación
- Villa de Emergencia
- Conventillo

1. El Bajo
2. Mercado de Abasto
3. Est. F.C. Mitre

Se consideran *asentamientos viejos* aquellos que forman parte del paisaje urbano desde hace más de 10 años, y *nuevos* los que se han constituido desde entonces. Esto nos parece apropiado, por cuanto en esta ciudad los asentamientos de las clases sociales menos favorecidas se caracterizan por su estabilidad. De esta manera, se consideran consolidadas las villas cuya existencia es reconocida por la sociedad como barrio de clases pobres que, además, ya han regularizado la situación de la propiedad de la tierra (ya sea por la adquisición de los terrenos en cuotas o por la adjudicación en forma de tenedores precarios por parte del Estado). El segundo elemento que se considera son las condiciones físicas y estructurales de la villa, indicadores de los factores socioculturales que sirven para definir la condición de prosperidad o estancamiento del asentamiento.

De esta manera definimos como «estancados» aquellos asentamientos cuyas condiciones de precariedad material son notorias. «Prósperos» son aquellos que presentan indicadores de mejoras en la calidad de vida de sus habitantes, como servicios básicos (redes de electricidad, agua potable, bordillos, etc.) y, especialmente, materiales duraderos de construcción de las viviendas.

Barrios «en vías de consolidación» son los que presentan condiciones de prosperidad, habiéndose desarrollado el asentamiento en períodos de tiempo inferiores a 10 años.

Finalmente, «villa de emergencia propiamente dicha» es aquella cuya característica principal es la transitoriedad. Es decir, un asentamiento reciente de materiales precarios que, en breve tiempo, será modificado o trasladado, precisamente a causa de su precariedad.

En el plano sintético que hemos preparado (véase plano) se puede advertir la distribución espacial de los mismos y compararla con la de los conventillos. De esta distribución se desprende, a simple vista, que los asentamientos más antiguos están localizados, en su mayoría, al norte de la ciudad, en tanto que las villas de emergencia propiamente dichas (asentamientos jóvenes), se ubican al sur y al este de la misma. Esto se explicaría por las características de la expansión horizontal de la ciudad. En la etapa que va entre 1935-1950, aproximadamente, la expansión se dirigió hacia el norte del trazado original, en relación con el trazado del ferrocarril y con las aptitudes morfológicas del lugar. En cambio, en las últimas décadas los asentamientos sólo pudieron producirse en los terrenos libres, menos aptos para la instalación, del sur y del este de la ciudad.

## EL PROCESO TEÓRICO

### La segregación residencial

Desde los primeros años de este siglo se ha ido definiendo la estructura socioespacial de San Miguel de Tucumán sobre la base de los procesos de movilidad espacial de la población. Los grupos de que nos estamos ocupando son precisamente aquéllos que no están capacitados para elegir donde vivir, debido a las presiones económicas y sociales. Estos agrupamientos de viviendas son parte de la realidad urbana y señalan el hecho de que la ciudad ha sido incapaz de hacer frente a las necesidades de vivienda de una cantidad de habitantes cuyo rasgo fundamental es el estado de necesidad y pobreza.

En el caso concreto de la ciudad de Tucumán, la magnitud de las masas inmigrantes de la segunda mitad de este siglo, originadas por las crisis económicas, generaron las instalaciones de amplios cinturones de pobreza. Obviamente, el tiempo transcurrido ha llevado a la incorporación sucesiva de estos cinturones a la estructura urbana, por medio de la provisión gradual de los servicios esenciales. Sin embargo, esta incorporación no se ha producido a la misma velocidad que la del crecimiento de esta población pobre. De esta manera, en consecuencia, la incapacidad municipal sigue manifestándose en la multiplicación de las áreas de pobreza y marginalidad, cada vez en sectores más alejados del centro y con mayores inconvenientes relacionados con la accesibilidad y el deterioro ambiental.

Esta segregación espacial no ha estado siempre asociada al tema de la marginalidad en nuestra ciudad; sin embargo, en los últimos años el problema de «las villas» ha adquirido una magnitud social tan grande que es imposible soslayar los inconvenientes que trae aparejados: delincuencia, promiscuidad, inseguridad, suciedad, insalubridad, falta de educación y deterioro en general.

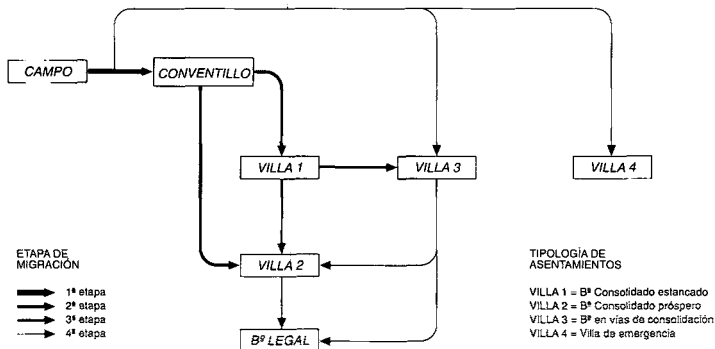
**Las migraciones intraurbanas**

La movilidad espacial de los grupos más pobres en la ciudad depende directamente de la segregación social-residencial a que hiciéramos referencia. Las etapas o fases de los movimientos sociales urbanos de los grupos de menores recursos han sido estudiados en ciudades latinoamericanas por Turner y Mertins; sin embargo, en el caso que nos ocupa, parece más apropiado redefinirlas. Sintéticamente, se pueden señalar las siguientes etapas, que se encuentran sujetas a posibles ajustes:

- 1.- Los primeros inmigrantes de estratos bajos ocupan los conventillos, cuya virtud fundamental es la cercanía al centro de la ciudad. Debe hacerse notar que, en el caso de Tucumán, estas viviendas nunca llegaron a constituir barrios miserables.
- 2.- La segunda fase está originada casi exclusivamente a los suburbios. Se habría iniciado alrededor de 1940 y marca el inicio del período más importante de la suburbanización y desarrollo espacial de la ciudad. Los grupos migrantes, en este caso, son dos: uno se dirige a los sectores que rodean el centro y los barrios de clases medias, ocupando terrenos en forma legal, pero sin las necesidades de infraestructura cubiertas. El otro grupo se instala en forma ilegal en la periferia del municipio.
- 3.- En el tercer momento, estos mismos grupos se convierten en receptores de los nuevos inmigrantes y se inicia la primera etapa de la serie de movimientos que estos llevarán a cabo en la ciudad hasta su establecimiento definitivo. Es decir, éstas son villas y barrios consolidados, desde donde el excedente de población partirá a instalarse en nuevas villas ilegales y nuevos barrios, legales y semilegales.
- 4.- La cuarta fase es igual a la anterior, habiendo cambiado sólo el centro de recepción hacia las villas en vías de consolidación.

**CONCLUSIONES**

De la interrelación entre los tipos de asentamientos y el proceso de migraciones intraurbanas que hemos señalado para la ciudad de San Miguel de Tucumán, surge una idea que, en esta primera aproximación, podemos desarrollar de la siguiente manera:



- PRIMERA ETAPA: Los grupos se instalan en los conventillos.
- SEGUNDA ETAPA: Desde el conventillo, los grupos se dirigen a los barrios semilegales (hoy consolidados prósperos) e ilegales (hoy consolidados estancados).
- TERCERA ETAPA: Desde los barrios ilegales, los grupos (2ª generación) se dirigen a barrios semilegales (hoy consolidados prósperos) y a nuevos asentamientos ilegales (hoy barrios en vías de consolidación).
- CUARTA ETAPA: Producida la regularización de la propiedad de la tierra, las nuevas generaciones se dirigen a los actuales barrios consolidados prósperos. Si no hubiere existido tal regularización, el movimiento se dirigirá a las villas de emergencia propiamente dichas. Asimismo, los grupos prósperos de los barrios semilegales se dirigirán a otros barrios de clases pobres o barrios planificados por el estado.

Debe consignarse que a cada etapa de este proceso le correspondería un estadio en el cual el lugar del asentamiento base es una villa de emergencia, mientras que se produce la consolidación del asentamiento base anterior. Por otro lado, se entiende que, en cada una de estas etapas, se produce la multiplicación del proceso. Es decir, que no son etapas independientes, sino que se suceden continuamente en el tiempo.

### Bibliografía

- BERRY, Bryan (1963): «Urban population densities: structure and change». *The geographical review*, Vol. LIII N° 3., pp. 389-405.
- BROWN, L. Y LONGBRAKE, D. (1970): «Migration flows in intraurban space: place utility considerations». *Annals of the Association of American Geographers*, Vol. 60 N° 2, pp.368-384.
- CZERNY, Mirosława (1989): «Las zonas suburbanas de las grandes ciudades de América Latina». *Revista Interamericana de planificación*, Vol. XXII N°87-88. Guatemala, SIAP; pp.13-20.
- GUTMAN, Pablo (1987): «Pobreza urbana: explorando algunas microsoluciones para macroproblemas». *Desarrollo económico*, Vol. 27 N°106, Buenos Aires, pp.279-289.
- KNOX, Paul (1982): *Urban Social Geography. An Introduction*. Nueva York, Longman.
- IMAZ, José Luis de (1974): *Los hundidos. Evaluación de la población marginal*. Buenos Aires, La Bastilla.
- LECUONA, Diego E. (1987): *Bases culturales de los planes de vivienda. Evaluación histórico-cultural de los planes de vivienda ejecutados en San Miguel de Tucumán entre 1939 y 1952*. Tucumán.
- MERTINS, Günter (s/f): «Fases espacio-temporales de las migraciones intraurbanas de los estratos sociales bajos en las metrópolis latinoamericanas». *Eichstatter beitrage Lateinamerika*, 17, pp.305-321.
- MIZRAHI, Roberto (1989): «Las condiciones fundacionales del sector informal urbano». *Desarrollo económico*, Vol.28, N° 112. Buenos Aires. pp. 601-622.
- NEWLING, Bruce (1969): «The Spacial Variation of Urban Population Densities». *Geographical Review*, Vol.59, N°2, pp.242-252.
- OCKIER, C. y FORMIGA, N. (1987): «Estudio de los asentamientos habitacionales espontáneos carenciados de Bahía Blanca. El caso de Stella Maris». *Revista universitaria de geografía*, vol.3, n° 1. Dpto. Geografía Universidad Nacional del Sur, Bahía Blanca. pp. 41-58.
- PIZARRO, María A. (1983): «Movilidad social y migración intra-urbana de grupos sociales de bajos ingresos». *Actas del I Taller de geografía urbana*. Universidad Católica de Valparaíso, Chile. pp.89-92.
- RATIER, Hugo (1985): «Villeros y villas miseria». *Universidad abierta 2 Ceal*. Buenos Aires.
- SCHTEINGART, M. y TORRES, H. (1973): «Procesos sociales y estructuración metropolitana en América Latina. Estudio de casos». *Desarrollo económico*, vol. 12, N°48. pp. 725-760.



- TREVES, Renato (1942): *Introducción a las investigaciones sociales. Con un apéndice sobre los conventillos en la ciudad de Tucumán*. Instituto de Investigaciones Económicas I.U.N.T., Tucumán.
- ZICCARDI, Alicia (1984): «Villas miseria y favelas: sobre las relaciones entre las instituciones del Estado y la organización social en las democracias de la década de 1960». *Ciudades y sistemas urbanos*, Biblioteca de Ciencias Sociales, 10. Buenos Aires, CLACSO, pp.159-182.

**Abstract:**

Since the second half of last century, San Miguel de Tucumán has dramatically grown for the migration of population due to the sugar industry crisis. This paper describes the processes of population settlement, from the first moments of arrival to the *conventillo* (rented rooms to families or individuals with comunal facilities) until their settlement in slums (*villas de emergencia*) or their change to poor zones, but with more acceptable conditions.