

## **Estudio de Caso: Crecimiento urbano y características habitacionales en Villa Muñecas, San Miguel de Tucumán.**

**Universidad Nacional de Tucumán**  
**Facultad de Filosofía y letras**  
Instituto de Estudios Geográficos Guillermo Rohmeder  
Romina Natalí Centeno.

### **RESUMEN**

Este estudio se desarrolla en el marco del proyecto CIUNT "Transformaciones socio territoriales y calidad de vida en Tucumán", actualmente en ejecución, y forma parte del proyecto de tesis de licenciatura en Geografía "Crecimiento urbano y calidad de vida estudio de caso de Villa Muñecas (1991-2007)". A pesar de tratarse de un área con una urbanización antigua, Villa Muñecas fue seleccionada debido a que en las últimas décadas ha experimentado un marcado crecimiento poblacional, con la característica particular de que se trata de una zona común y de visible crecimiento informal agravado por la presencia del canal Norte y las antiguas vías del ferrocarril Belgrano como focos de contaminación. Por otra parte, los datos disponibles posibilitan la realización de un estudio evolutivo de las últimas décadas.

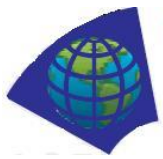
### **PALABRAS CLAVES**

Palabras claves: Crecimiento urbano- Características habitacionales- Villa Muñecas

### **ABSTRACT**

This study was conducted in the framework of the project CIUNT "Transformations partner territorial and quality of life in Tucuman, "currently underway, and is part of thesis project in Geography "Urban growth and quality of life Case Study of Villa Dolls (1991-2007). "Despite being an urban area with an old, Villa Dolls fue seleccionada because in recent decades has experienced a marked population growth, with the particular characteristic that is a growth area visible informal CONUN aggravated by the presence of channel North and the old Belgrano railroad tracks as sources of contamination. On the other hand, the data available allow the achievement of a developmental study of the past decades.

**KEYWORDS:** urban growth, Housing characteristics, Villa Dolls



## 1. Introducción

Actualmente diferentes estudiosos coinciden en que el crecimiento urbano en ciudades medias de América Latina está marcado por la segregación socio-espacial y la informalidad a causa de la ampliación progresiva de la brecha económica entre grupos sociales, que acontece en todo el mundo. En este sentido Fernández admite que *“un número creciente de latinoamericanos sigue adhiriendo a la informalidad, según estimaciones conservadoras, al menos uno de cada cuatro ciudadanos solamente tiene acceso a la tierra urbana y a la vivienda únicamente a través de procesos no formales, generando una intensa proliferación de este tipo de asentamientos en áreas urbanas”*(Fernández, 2008, p.:3). Así, producto del irrefrenable crecimiento urbano, la población debe asentarse en áreas no aptas para la construcción de viviendas, unido esto al mercado clandestino de viviendas y terrenos al que los individuos de bajos recursos deben acudir para poder acceder a una vivienda propia.

Por otra parte, Argentina en las últimas décadas del siglo XX vivió el arribo de las políticas Neoliberales y se produjo un cambio en el modelo de Estado lo que significa que pasó de un “Estado de Bienestar” (desde la década del ‘40) a comportarse como un mero controlador. Este “achicamiento” del estado devino en medidas como privatización de las empresas, precarización del empleo, concentración de las riquezas en enormes monopolios, etc. Estas medidas perjudicaron sin lugar a dudas a las políticas sociales, y entre ellas las habitacionales, que pasan a depender de las empresas privadas y del libre juego del mercado. En tal sentido, el Estado ha reducido los planes habitacionales accesibles a la población en condición de vulnerabilidad.

La ciudad de San Miguel de Tucumán, localizada en el norte de la República Argentina, no ha estado ajena a este proceso en las últimas décadas, y el presente análisis pretende ser un estudio de caso de Villa Muñecas.

Los **objetivos** que se plantea esta investigación son:

- Estudiar las características habitacionales de Villa Muñecas y su evolución, en el periodo 2001-2009. (Crisis-Recuperación )
- Establecer las relaciones existentes entre el crecimiento urbano y la calidad habitacional de la población del área de estudio.
- 

En este marco las **hipótesis** que se sostienen son:

**1)** El crecimiento urbano de Villa Muñecas no ha seguido una planificación previa, en consecuencia ha sido desordenado, lo que llevó a que se construyeran viviendas en sectores no aptos. Existe por lo tanto una relación entre este tipo de crecimiento urbano (informal) y las características habitacionales del área.



**2)** Existe un déficit de viviendas que es producto del rápido incremento poblacional y la baja o nula oferta de viviendas por parte del gobierno o de algún organismo privado, sumado esto a que se trata de una población de bajos recursos que necesita de una mayor flexibilidad de pagos a la hora de comprar su vivienda propia o solicitar un plan de financiamiento.

Definir “características habitacionales” resulta complejo porque se trata de un concepto multidimensional pues abarca el conjunto de indicadores internos y externos a la vivienda, es decir: entre los primeros están el régimen de tenencia de la vivienda y del terreno; tipo de vivienda, hacinamiento, cantidad de hogares en la vivienda, materiales de construcción, equipamiento del hogar; y entre los externos calidad del hábitat en el que está inserta la vivienda, y servicios públicos (Cfr. Pastrana 2005, p. 4; Prieto 2006, p:6-7).

De acuerdo a esta concepción, las **variables** a considerar son:

**Demográficas:** crecimiento urbano, edad media de la población, condición ocupacional.

**Características de la vivienda:** hacinamiento, cantidad de personas en la vivienda, cantidad de hogares en la vivienda, baño instalado, tenencia de heladera.

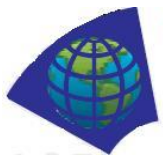
**Régimen de tenencia de la vivienda y del terreno:** distinguiéndose propietario de la vivienda y del terreno, de la vivienda solamente, inquilino, ocupante por préstamo, ocupante por trabajo, ocupante de hecho, etc.

**Características de la vivienda y servicios:** servicios básicos (agua en red, red eléctrica, red de gas, cloacas, recolección de residuos, calles pavimentadas).

El área de estudio se conforma por el sector tradicional de Villa Muñecas, (que se encuentra delimitado por las calles Viamonte al este, Av. Francisco de Aguirre al norte, Delfín Gallo al sur y Castro Barros al oeste), y por Villa Muñecas II o Ampliación Villa Muñecas, según el instituto Provincial de la Vivienda (comprendida entre las calles Castro Barros al oeste, Delfín Gallo al norte Viamonte al este y el Pasaje Monserrat al sur) correspondiente a la fracción censal 2 (radios 01,02,03,04 y 05 de un total de 21 radios en toda la fracción, según el último Censo Nacional), estos límites se pueden observar en el plano aportado por la Dirección de Estadísticas de la Provincia del año 2003 (ver Anexo cuadro n° 1).

En cuanto a los **Aspectos Metodológicos**, para llevar a cabo esta investigación se utilizan dos fuentes de datos:

**1)** Los datos del último **Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas del año 2001** discriminados por radios censales?; y **2)** los datos aportados por el **SIPROSA** (Sistema Provincial de Salud) a través del relevamiento en planillas de los



agentes sociosanitarios del Área Operativa Noroeste (del departamento Capital de Tucumán).

Los pasos que se siguieron en este trabajo son:

**a)** Procesamiento y elaboración de tablas con datos del Censo (extraídos del programa REDATAM avalado por la CELADE y la CEPAL) y del SIPROSA, en las que se consigna información sobre las características demográficas y condiciones habitacionales. Es propicio aclarar que al momento de hablar de la PEA (Población económicamente activa) el censo considera la población mayor de 14 años, mientras que en las planillas del SIPROSA no se discrimina a la población por edad, sino según se encuentre: ocupada, desocupada o subocupada.

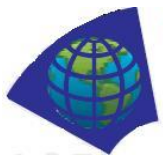
**b)** Análisis de las tablas antes mencionadas, y comparación de los dos años considerados (2001-2009), estableciéndose la evolución experimentada por cada variable. Asimismo se analizan los cuadros confeccionados con datos de crecimiento poblacional destacando la proporción de habitantes por radio censal, extraídos de ambas fuentes.

**c)** Síntesis evolutiva de los resultados logrados en los pasos previos, y presentación de las consideraciones finales.

## **2. Contextualización del Crecimiento urbano en San Miguel de Tucumán**

A través de la revisión de los modelos por los que fue transcurriendo el crecimiento del aglomerado de San Miguel de Tucumán, analizados por Sandra Mansilla (2001) entre otros autores, se pone de manifiesto una secuencia de etapas de expansión urbana. La primera va hasta el año 1914, y demuestra una visible similitud con el modelo de círculos concéntricos propuesto por Burgess (1929), en el cual las clases sociales altas se concentran en torno al CBD (distrito central de negocios) y las bajas se disponen más cerca de la periferia de la ciudad.

En esta primera etapa es cuando Villa Muñecas comenzó a poblarse a través de las algunas precarias casas de cuidadores de quintas de cítricos, sin embargo el proceso de expansión urbana fue dado por la instalación de la estación del Ferrocarril Central Norte (actualmente Belgrano) a principios del siglo XX. Este proceso de urbanización fue emprendido por población de clase baja que fue construyendo sus viviendas sin seguir una planificación urbanística previa. Es así que en los comienzos de Villa Muñecas eran comunes los asentamientos informales en terrenos cubiertos de malezas o con restos de las antiguas quintas de cítricos, que con el paso de los años se fueron regularizando con la compra y escrituración de los terrenos. Pasando a la segunda etapa de expansión de San Miguel de Tucumán, que llega hasta 1950, según la autora de referencia, el modelo de crecimiento cambia a uno más similar al modelo de Hoyt (1939) siguiendo ejes formando una suerte de cuña que sigue las vías de comunicación, como por ejemplo la calle 24 de Septiembre, Mate de Luna y Aconquija como eje Este-Oeste.



En la última etapa de expansión del aglomerado (analizado por la autora y que llega hasta 1996), se puede observar que la mancha urbana ha superado los límites jurisdiccionales del municipio Capital, al conformarse en consecuencia el Área Metropolitana del Gran San Miguel de Tucumán con otros municipios y comunas colindantes (Banda del Río Salí, Yerba Buena, Tafí Viejo, Manantial, etc.).

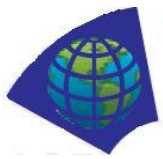
Villa Muñecas se vio incluida en este crecimiento general del aglomerado, a medida que la población iba creciendo se asentaba en lugares menos aptos para la edificación de viviendas, como los terrenos cercanos al canal o a las vías del tren. Al tiempo que al Norte del canal (departamento Tafí Viejo), fuera de la jurisdicción de la capital tucumana, se crearon nuevos barrios residenciales para albergar la población en incesante crecimiento. El crecimiento urbano actual ha llevado a incrementar la presión que se ejerce sobre la utilización del suelo, por el crecimiento de la mancha urbana, para causar el deterioro ambiental acompañado al incremento del riesgo y la exposición al peligro de las poblaciones que allí se asientan. Esta situación se evidencia en Villa Muñecas, más precisamente en los sectores cercanos a las vías del ferrocarril y el Canal Norte.

### **3. Análisis de las características demográficas y habitacionales.**

A continuación se presentan dos tablas en las que se consignan los datos de crecimiento de la población experimentado en los diferentes radios censales. En la primera se exponen los datos de los dos últimos censos (1991-2001), a partir de los cuales se calculó la tasa de crecimiento intercensal, así como también se obtuvo el porcentaje de población por radio censal para el año 2001. La segunda tabla presenta la proyección de población para el 2009 (utilizando la razón de crecimiento entre los dos censos antes mencionados), y la población relevada por el SIPROSA para el mismo año.

Al revisar la tabla n°1 (ver Anexo) se puede ver que según la tasa de crecimiento de los últimos 2 censos el radio que mayor crecimiento presenta es el 2, seguido por el radio. Lo que hipotéticamente estaría indicando un incremento de la informalidad en estos sectores en particular. Sin embargo son los radios 4 y 5 los que mayor proporción de población poseen en total hacia 2001. Esta situación se modifica al revisar la tabla n°2 (ver Anexo) con la proyección de población para el 2009, la población del radio 2 es la más voluminosa, pero además es el que mayor proporción de población representa, al tiempo que descendió levemente la representación de los radios 4 y 5.

Finalmente si revisamos los datos aportados por el SIPROSA para el 2009, se notan grandes diferencias con respecto a la situación antes analizada. El radio 1 presenta un valor muy aproximado al de la proyección, mientras que el radio 3 registra según el SIPROSA más población que la proyectada. Sin embargo los datos de los radios 2, 4 y 5, no coinciden en absoluto con las proyecciones, siendo más bajos los guarismos aportados por el SIPROSA. Debemos aclarar que ésta falta de coincidencia puede obedecer a un subregistro de población (en las planillas de los agentes sanitarios), o

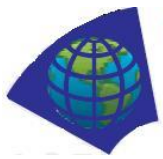


al hecho de que no hay coincidencia exacta entre los límites jurisdiccionales entre una fuente y otra.

### **Análisis según el Censo 2001** (ver Anexo, cuadro n° 2):

**Radios n° 1 y 2:** en lo que respecta a las variables demográficas, la edad media de la población es de 25,54 años en el radio 1, y en el 2 es de 24,52 años (son los dos radios con edad más baja de toda el área), tratándose de una población relativamente joven, lo que se puede relacionar con la presencia de familias nuevas que se asientan en este sector cercano al canal. En cuanto a la proporción por sexo de la población, posee un índice de masculinidad de 87,8 mientras que en el radio 2 es de 95,54 hombres por cada 100 mujeres, lo que se distingue a la hora de analizar las condiciones ocupacionales. En lo que hace a condición ocupacional de la población (ver Anexo, cuadro n°3 y 4) es evidente que hay una fuerte diferenciación según el sexo de la población; es así que en el radio 1 la PEA masculina es del 74,07% mientras que la femenina es del 42,68%, lo mismo sucede con la tasa de ocupación, que es del 60% para los hombres y del 40% para las mujeres, sin embargo la diferencia más significativa se demuestra en las cifras de no PEA o inactivos, que en los varones es del 25,93%, y las mujeres un 57,32%, a estos datos tan desiguales hay que relacionarlos con el rol de ama de casa y a cargo del cuidado de los hijos que la mujer en la mayoría de los casos desempeña, más frecuentemente en las poblaciones pobres. En el radio 2 la PEA femenina es del 55% contra el 75% masculina, y con el 24,49% de inactivos varones y el 44,85% de no PEA femenina en cuanto a la tasa de ocupación masculina y femenina este sector es el de los mayores valores porcentuales del área.

Pasando ahora a las variables habitacionales: en lo que respecta a cantidad de personas en la vivienda podemos ver que al igual que en todos los demás radios, el grupo de 2 a 5 personas por vivienda es el más representativo con un 50,99% del total de la población del radio 1, sin embargo es el grupo más de 6 personas en la vivienda el más significativo con respecto a los demás radios, lo que da la pauta de la concentración en el área de un mayor número de familias numerosas. El mismo modo el radio 1 es el sector con más cantidad de hogares por vivienda con un 10,56% de más de 2 hogares, mientras que el 2 tiene mayor representatividad 1 hogar en la vivienda siendo de solo 2,1% las viviendas que tienen más de 2 hogares. También hay que destacar la elevada proporción de hogares unipersonales posiblemente Solo en el radio 2 (97,9%), debido a la reciente ocupación de los lotes por parte de una persona cuya familia aún no se ha trasladado. Considerando ahora el régimen de tenencia de la vivienda y del terreno, en el radio 1 la proporción es baja (31,71%) en comparación con los otros radios, mientras que es más representativa la categoría propietario sólo de vivienda (44,51%), en tanto que la situación ocupante por préstamo no es muy significativa (8,54%). Por lo tanto en este radio la ilegalidad en la tenencia del terreno es alta, ya que representa más del 50%.



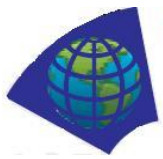
En cuanto a la variable total de propietarios, si bien en el radio 2 representa el menor valor del área (66,11%), la categoría desagregada propietario de la vivienda y del terreno es superior al del radio 1, con un 50,21%. Al tratar el tipo de vivienda en el sector tiene una gran representación el tipo casilla, que es una vivienda típica de las áreas urbanas pobres, aunque la vivienda tipo B tiene la mayor representatividad porcentual con respecto a los demás radios censales, es decir hay gran cantidad de viviendas que cuentan con algún tipo de deficiencia. Por último es el sector con el mayor porcentaje de ranchos (9,86%), y esta característica de cierta ruralidad en la vivienda demuestra la instalación reciente de sus moradores.

Finalmente con respecto al servicio sanitario en la vivienda, el porcentaje de baño instalado en el radio 1 es el más bajo de toda el área (41,46%), mientras que en el 2 es de 61,51%. Esta es una deficiencia de elevada relevancia a la hora de analizar la calidad habitacional, agravado esto por la falta total de red cloacal. En cuanto al equipamiento básico seleccionado en este trabajo, en el radio 1 la tenencia de heladera es la de menor proporción de toda el área de estudio con un 76,22% y en el radio 2 es del 82,43%, lo que fuerza la idea de la predominancia de población predominantemente más pobre en este sector. En lo que respecta a servicios en el radio 1: dos servicios básicos como son agua de red e iluminación eléctrica están presentes en el 100% de las viviendas, mientras que se observan falencias en la provisión de gas natural, que cubre sólo el 19,87% del total, así también como la recolección de residuos (16,56%)<sup>1</sup>. La pavimentación de las calles también presenta deficiencias, con solo el 22,52%, lo que entorpece sin lugar a dudas la circulación peatonal y vehicular en verano, que es la época de lluvias abundantes en la provincia.

La situación del radio 2 se presenta también deficiente, ya que no hay en absoluto cloacas, calles pavimentadas y red de gas natural, mientras que la provisión de agua igual que la iluminación eléctrica es del 100%, como en todos los demás radios, y la recolección de residuos aunque tiene un porcentaje elevado (88,03%) no llega a cubrir totalmente la demanda. En conclusión, las estadísticas censales están demostrando que estos 2 radios son los que presenta mayores falencias en cuanto a calidad habitacional, por lo que se evidencia la presencia de los asentamientos informales a costados de las vías de ferrocarril y de canal.

**Los radios censales 4 y 5 :** Estos radios representan una situación socio-económica diametralmente opuesta a la del radio 1. La edad media es de 31,43 años en el radio 5, y en el 4 es la más alta en relación a los demás radios (32,86 años); es decir que se trata de una población más envejecida que el resto del área, lo que en hipótesis puede deberse a la urbanización más antigua. En tanto que el índice de masculinidad es de 88,32 y 82,91 hombres por cada 100 mujeres, respectivamente.

En relación a la condición ocupacional de la población en general se observa que el radio 4 es el que tiene mayor tasa de ocupación del área. Si analizamos según sexo, vemos que hay una alta tasa de ocupación femenina, que en hipótesis se debe a que es un sector más favorecido en lo socio-económico, cuanto a la masculina en el radio 4 se nota la más alta tasa de ocupación, mientras que el valor para el radio 5 está por



debajo del radio 3, pero aún así está entre los más altos, sin embargo nótese que en es el radio 4 el que mayor representatividad de inactivos masculinos tiene (29,94%). En cuanto a servicio sanitario en la vivienda, la proporción de viviendas con baño instalado es la más elevada de todo el sector de estudio, y similar es la situación con la tenencia de heladeras.

En los que hace a los servicios, ambos radios presentan un 100% de prestación de agua de red, iluminación eléctrica, cloacas y recolección de residuos, en tanto es notable <sup>1</sup>que la proporción de calles pavimentadas en el radio 5 es de sólo el 64,57%, lo mismo sucede con el servicio de gas natural, que no llega a ser del 100% en ninguno de los dos radios. A pesar de estos últimos datos la situación general en estos dos radios es más favorable que el resto.

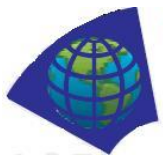
Revisando ahora las características habitacionales, podemos observar que la categoría propietario de la vivienda y del terreno es la predominante, siendo más elevada en el radio 5 (84,54%). En cuanto al tipo de vivienda, predominan las de tipo A, es decir aquellas sin deficiencias, en tanto que las del tipo casilla tienen una baja representación en ambos radios. **El Radio 3** representa una situación habitacional intermedia entre los extremos de mejor (radios 4 y 5) y peor condición (radios 1 y 2). Este sector presenta una edad media de la población de 32,82 años, siendo la segunda más elevada del área total, y un índice de masculinidad de 87,74 hombres por cada 100 mujeres.

En cuanto a la condición ocupacional general, la tasa de ocupación es escasamente superior a la del radio 5, con un 56,27%; la tasa se encuentra en 43,73%, por debajo también de los valores del radio 5. Por otra parte la tasa de ocupación femenina muestra valores intermedios a lo demás radios (43,28%). Esto también sucede con la tasa de desocupación (56,72%), y con la tasa de ocupación y desocupación masculina, que son intermedias, con un 65,28% y 43,28% respectivamente.

En lo que hace a las características habitacionales, tiene un 16,67% de viviendas con una persona, que es el segundo valor más alto después del radio 1, y se encuentra en una situación intermedia entre los demás radios en cuanto a 2 a 5, y más de 6 personas en la vivienda. El total de propietarios de la vivienda representa en este radio el 74,19%, y está por debajo del valor del radio 1, sin embargo en la categoría propietario de la vivienda y del terreno el porcentaje se eleva a 73,12% siendo superior incluso al radio 4. El tipo de vivienda predominante es el A, con un 83,14%. En cuanto a la presencia de baño instalado en la vivienda, presenta un 92,47%, valor

---

<sup>1</sup> Lo que se pudo relevar en el trabajo de campo es que esta situación es en parte incierta, ya que los vecinos informan que si hay recolección diaria, pero que la gente tira los residuos en las orillas o en el interior del canal o de las vías, provocando así un foco de contaminación sin control.



muy por encima de los radios 1 y 2 pero sensiblemente por debajo de los radios 4 y 5. De igual forma sucede con la tenencia de heladera.

En cuanto a la infraestructura de servicios, se observa que todos los servicios considerados en este trabajo presentan un 100% en este radio, lo que hace que se diferencia de los radios 1 y 2 que son los menos favorecidos. Sin embargo, en el análisis global de las variables antes mencionadas, no se puede considerar el radio 3 en el grupo más favorecido (radios 4 y 5).

### **Datos del SIPROSA 2007-2009.**

En lo que respecta a los datos del sector relevado por los agentes 12 (ver Anexo, cuadro n°5), que a grandes rasgos correspondería al **radio censal 13y 2**, la edad media de la población ha aumentado sensiblemente, y el índice de masculinidad disminuyó de 87,8 a 78,57 hombres por cada 100 mujeres en el radio 1. En el radio 2 aumentó la edad media de 24,52 a 27,07 años. En tanto que el índice de masculinidad, que en 2001 era de 95,54, pasó a 156,96 hombres por cada 100 mujeres en 2009.

En lo que hace a servicio sanitario en la vivienda, la variable baño instalado ha descendido ostensiblemente con respecto a 2001, desde un 41,46% a un 15%, y en el radio 2 el descenso fue un tanto más leve, de 61,51% a 55,66% en 2009. Esta situación puede deberse a la construcción de nuevas viviendas que no cuentan aún con este equipamiento. Con respecto al régimen de tenencia de la vivienda y del terreno, en el radio 1 se observa que la categoría propietario bajo considerablemente, de 76,22% en 2001 a 36,46% en 2009, y en contraposición se incrementó el no propietario, que pasó de un 23,78% a 63,53%. Esto demuestra la creciente informalidad en la tenencia del terreno y de la vivienda en este sector. En el radio 2 aumentó la categoría propietario de 66,11% a 98,94%, lo que demuestra una regularización de la situación de informalidad anterior.

En lo que hace a la condición ocupacional, en el radio 1 la tasa de ocupación descendió a un 32,9%, la desocupación se mantuvo, y se suma la variable subocupación que en este caso se encuentra representada en un 20%. Mientras que en el radio 2 la tasa de ocupación disminuyó de 48,58% a 44,75%, así también como la tasa de desocupación de 51,42% a 39,78% en 2009. La tasa de subocupación representa el 15,47%.<sup>2</sup>

En lo que respecta a los servicios, la situación ha sufrido un desmejoramiento en el radio 1, los servicios agua de red e iluminación eléctrica que en 2001 era del 100%, sin embargo ha mejorado la recolección de los residuos de un 16,56% a un 47% en

---

<sup>2</sup> Es preciso aclarar que los números utilizados para denominar a los agentes sanitarios coincide con los radios censales relevados por los mismos



2009. En el radio 2, la provisión de agua de red y recolección de residuos desmejoraron, mientras que iluminación eléctrica se mantuvo constante. En cuanto al sector equivalente al **radio 3**, la edad media de la población ha descendido en el radio 3, de 32,82 a 30,06 años, en tanto que aumentó de manera marcada el índice de masculinidad, de 87,74 a 79,17 hombres por cada 100 mujeres.

En cuanto a las condiciones ocupacionales, la tasa de ocupación descendió de 56,27% a 40,18%, y la tasa de desocupación aumentó de 43,73% a 48,27% en 2009. El porcentaje de viviendas con baño instalado tuvo un descenso estrepitoso de 92,47% en 2001 a 27,63% para el 2009. En cuanto a la tenencia de heladera, hubo un leve descenso de 89,79 a 85,04%.

En cuanto a las características habitacionales, se puede observar que la provisión de agua de red bajó moderadamente la cantidad de viviendas con este servicio; del 100% al 94,24%. En lo que hace al servicio de iluminación eléctrica, disminuyó de 100% a 97,73%. Finalmente, en relación al régimen de tenencia de la vivienda y del terreno, los datos del SIPROSA muestran para el 2009 un fuerte descenso de 74,19% en 2001 a 0% en 2009.

Por último, el sector del denominado agente 4-5, correspondiente a los **radios 4 y 5**, se ve que en cuanto a la edad media de la población ha disminuido levemente, el índice de masculinidad pasó de 88,32 y 82,91 en los radio 4 y 5 respectivamente en 2001, a 79,17 hombres por cada 100 mujeres en 2009. La PEA aumentó considerablemente, la tasa de ocupación descendió de 63,23 y 56,24% en 2001 a 40,18 y 36,45% en 2009, en cuanto a la tasa de desocupación era del 36,77 y 43,76 respectivamente para cada radio; finalmente la tasa de subocupación 11,55 y 21,87%. Servicio sanitario dentro de la vivienda, la categoría baño instalado ha aumentado de 94,09% en el radio 4 y 96,53% en el radio 5 en 2001, a un 97,5 en 2009. En tanto que la tenencia de heladera sucedió lo mismo que con el baño instalado, aumentó.

En lo que hace a las características habitacionales, y los servicios específicamente, agua de red, recolección de residuos e iluminación eléctrica se mantienen al 100% durante el periodo estudiado. Mientras que en la tenencia de la vivienda y del terreno, la categoría propietario era en 2001 en el radio 4 del 74,94%, en el radio 5 de 86,44% para en 2009 ser del 81,15%, es decir que se mantuvo relativamente constante. Es decir que en este sector las condiciones se mantuvieron casi constantes, lo que hace que siga siendo el más favorecido.

## **7. Consideraciones finales.**

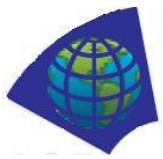
Al analizar los datos de ambas fuentes (Censo 2001 y SIPROSA4 2007,2009), a primera vista se pueden diferenciar 2 situaciones extremas: **1)** el sector correspondiente a los radios censales 4 y 5, muestra una situación en general más favorable en cuanto a condiciones habitacionales que el resto del área de estudio. **2)** A medida que nos aproximamos al canal Norte la situación va empeorando, llegando



a presentarse las peores condiciones habitacionales en el sector correspondiente a los radios 1 y 2 mientras que el radio 3 demuestra una situación intermedia.

La primera hipótesis planteada al comienzo de este trabajo se comprueba al ver que según el análisis del crecimiento urbano, los radios 1 y 2 son los que más crecieron, lo que estaría demostrando un incremento en la informalidad en ese sector particularmente, que como lo demuestran las estadísticas, es el área menos favorecida por su cercanía al canal norte y a las vías del ferrocarril, en donde se asientan sin planificación urbanística alguna, lo que devien como vimos, en problemas como la falta de provisión de servicios básicos en la vivienda.

La informalidad de la tenencia del terreno y de la vivienda, según se desprende de la comparación de las fuentes de datos, aumentó en el sector correspondiente a los radios 1, 2 y 3, mientras que en los radios 4 y 5 se mantuvo en similares valores en todo el periodo analizado. Esto indica que hubo un incremento en la informalidad en el área más frágil en cuanto a la localización y las condiciones ambientales (cercana al canal y a las vías del ferrocarril), cuestión que se agrava con el tiempo, y con el sostenimiento del crecimiento demográfico.



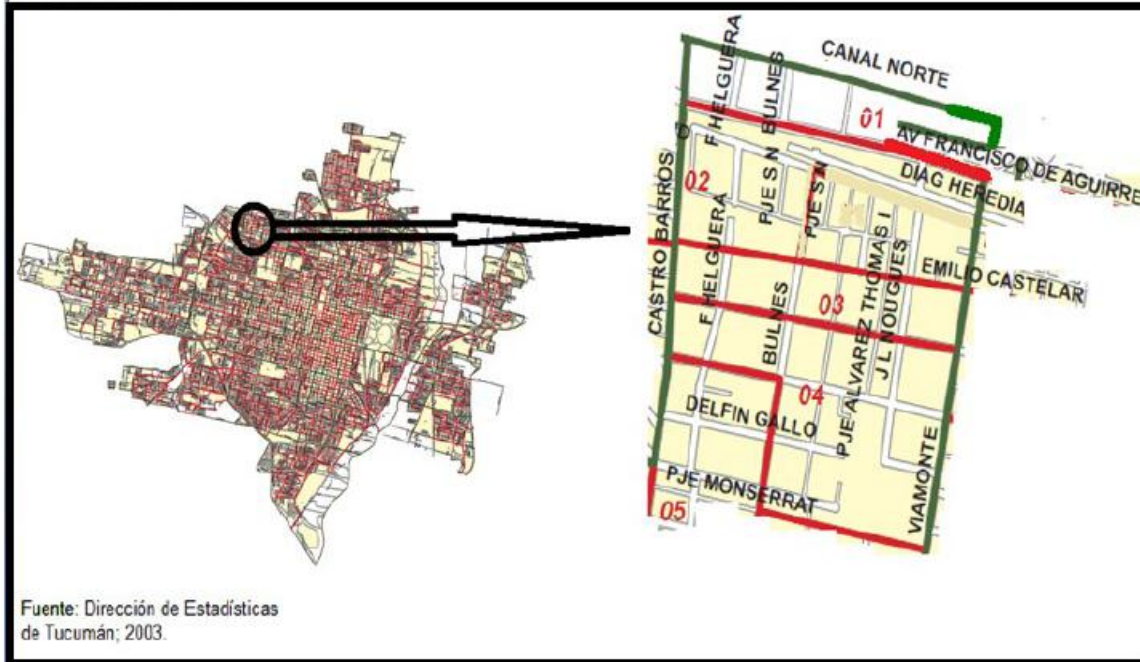
## Bibliografía.

- Fernández E, (2008). Consideraciones generales sobre las políticas públicas de regulación de asentamientos informales en América Latina.
- Mansilla, S. (2008). El desarrollo Geohistórico de San Miguel de Tucumán. Una contribución a un modelo dinámico de la diferenciación funcional y socioespacial de las ciudades intermedias de América Latina. Serie Tesis, IEG, Facultad de filosofía y letras.
- Pastrana, Ernesto María (2005). “la problemática habitacional: características del hábitat, intervención del Estado y acciones desarrolladas por las organizaciones de la sociedad civil, en el Área Metropolitana de Buenos Aires desde el 2002 hasta la actualidad”. Universidad Nacional de Tres de Febrero. Biblioteca y centro de documentación UNTREF, hemeroteca digital. Disponible en [www.untref.edu.ar/documentos/proyectosdeinvestigacion/Pastrana.pdf](http://www.untref.edu.ar/documentos/proyectosdeinvestigacion/Pastrana.pdf)
- Prieto, María Belén (2006). “Condiciones habitacionales y calidad de vida urbana. El caso de la ciudad de Bahía Blanca”. Universidad Nacional del Sur; Departamento de Geografía y turismo. Disponible en [www.redaepa.org.ar/xijornadas/resumenes/se24-calidad-devida\\_formiga/24aformiga/MariaBelenPrieto.pdf](http://www.redaepa.org.ar/xijornadas/resumenes/se24-calidad-devida_formiga/24aformiga/MariaBelenPrieto.pdf).
- Rudolfo, María Beatriz (2006). “Políticas habitacionales en Argentina: Estrategias y Desafíos”. Disponible en : [www.vivienda.mosp.gba.gov.ar/capacitacion/rodulfo\\_viv\\_social.pdf](http://www.vivienda.mosp.gba.gov.ar/capacitacion/rodulfo_viv_social.pdf)



ANEXO

Cuadro n° 1 Villa Muñecas en el Gran San Miguel de Tucumán, por radios y fracciones censales.



Fuente: Dirección de Estadísticas de Tucumán; 2003.

**Características Demográficas y Habitacionales por Radio Censal. Año 2001.**  
**Villa Muñecas.**

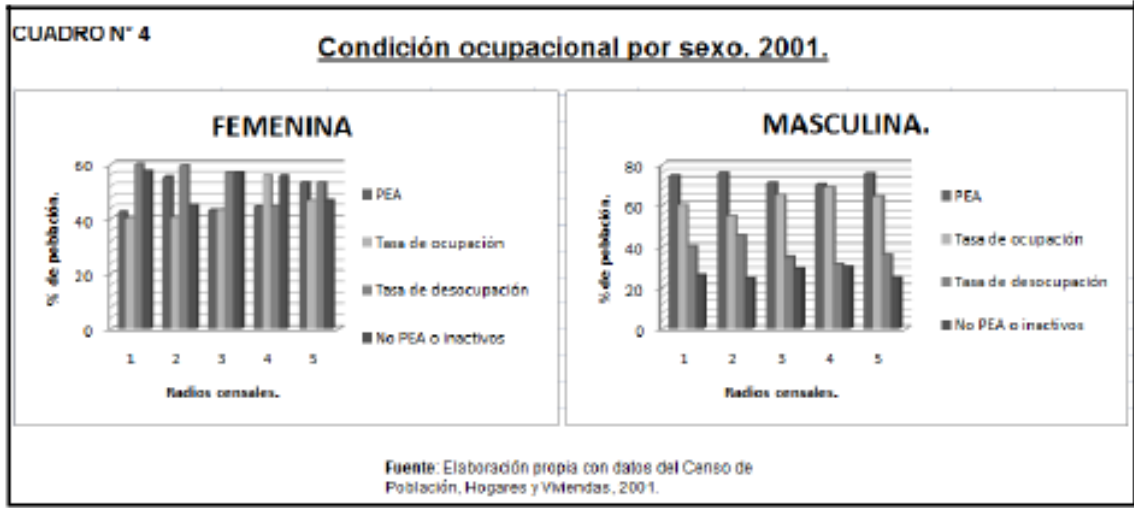
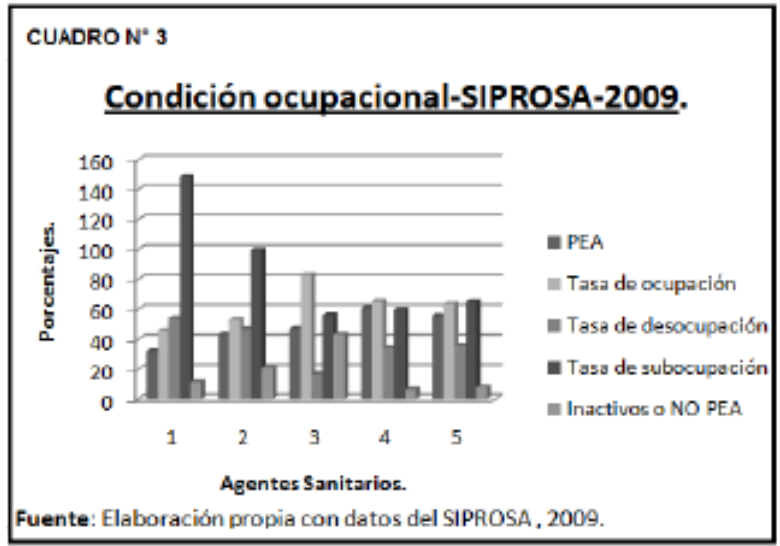
CUADRO N°2		Radios: 1	2	3	4	5
Características Poblacionales						
Edad media		25,54	24,52	32,82	32,86	31,43
Índice de masculinidad		87,8	95,54	87,74	88,32	82,91
Condición ocupacional para la población mayor de 14 años.						
PEA población total.	%	57,36	65,10	56,19	56,46	63,19
Tasa de ocupación		52,08	48,58	56,27	63,23	56,24
Tasa de desocupación		47,92	51,42	43,73	36,77	43,76
Inactivos o NO PEA		43,00	35,00	44,00	44,00	37,00
Condición ocupacional por sexo						
Masculino						
PEA	%	74,07	75,51	70,95	70,06	75,20
Tasa de ocupación		60	54,83	65,28	68,64	64,36
Tasa de desocupación		40	45,17	34,72	31,36	35,64
No PEA o inactivos		25,93	24,49	29,04	29,94	24,80
Femenino						
PEA		42,68	55,15	43,22	44,44	53,23
Tasa de ocupación		40	40,40	43,28	55,70	46,73
Tasa de desocupación		60	59,60	56,72	44,30	53,27
No PEA o inactivos		57,32	44,85	56,77	55,56	46,77
Características habitacionales						
	%					
Cantidad de	1 persona	18,54	15,06	16,67	12,81	4,97
personas en la vivienda	2 a 5	50,99	55,60	56,99	60,30	61,73
	más de 6	30,46	29,34	26,34	26,88	28,40
Cantidad de	hogar	89,44	97,9	92,44	89,6	95,02



hogares en la vivienda .%. mas de 2		10,56	2,1	7,56	10,4	4,98
Régimen de tenencia de la vivienda y del terreno	%					
Total de Propietario		76,22	66,11	74,19	74,94	86,44
Total de NO propietarios.		23,78	33,89	25,81	25,06	13,56
Desagregado según categorías.						
Propietario de la vivienda y terreno		31,71	50,21	73,12	71,16	84,54
Propietario sólo de la vivienda		44,51	15,90	1,08	3,78	1,89
Inquilino		1,83	0,84	6,99	4,96	4,42
Ocupante por préstamo		8,54	7,11	12,90	13,00	7,26
Ocupante por trabajo		0,00	1,26	0	0,47	1,26
Otra situación		13,41	24,69	5,91	6,62	0,63
Tipo de vivienda	%					
Tipo A		35,21	48,93	83,14	81,07	92,36
Tipo B		34,51	21,89	8,72	12,00	4,98
Rancho		9,86	1,72	0,00	0,80	0,00
Casilla		20,42	27,47	6,98	3,73	2,66
Departamento		0,00	0,00	0,58	2,13	0,00
Pieza/s en inquilinato		0,00	0,00	0,00	0,27	0,00
Pieza/s en hotel o pensión		0,00	0,00	0,58	0,00	0,00
Servicio sanitario en la vivienda						
Baño instalado	%	%	%	%	%	%
SI		41,46	61,51	92,47	94,09	96,53
NO		58,54	38,49	7,53	5,91	3,47
Equipamiento						
Heladera	%					
SI		76,22	82,43	89,78	93,38	96,21
NO		23,78	17,57	10,22	6,62	3,79
Infraestructura de servicios						
Provisión de agua de red	%					
SI		100	100	100	100	100
NO		0	0	0	0	0
Recolección de residuos	%					
SI		16,56	88,03	100	100	100
NO		83,44	11,97	0	0	0
Iluminación eléctrica	%					
SI		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
NO		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cloacas	%					
SI		0,00	0,00	100,00	100,00	100,00
NO		100	100	0,00	0,00	0,00
Calles Pavimentadas	%					
SI		22,52	0	100,00	91,46	64,57
NO		77,48	100	0,00	8,54	16,83
Red de gas Natural						
SI		19,87	0	100,00	78,64	89,51
NO		80,13	100	0,00	21,36	10,49



**Fuente:** Elaboración propia, con datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas, 2001.





**Características demográficas y habitacionales según datos del SIPROSA-2009.**  
**Villa Muñecas.**

<b>CUADRO N° 5</b>					
	<b>AGENTE-1</b>	<b>AGENTE-1</b>	<b>AGENTE-2</b>	<b>AGENTE-3</b>	<b>AGENTE-4-5</b>
Características demográficas					
Índice de Masculinidad	78,57	75,59	156,96	79,17	79,17
Edad media	28,42	31,02	27,07	30,06	31,18
Condición ocupacional					
PEA %	78,26	79,39	92,82	95,58	92,75
Tasa de ocupación	44,44	21,37	44,75	40,18	36,45
Tasa de desocupación	28,47	65,65	39,78	48,27	41,67
Tasa de subocupación	27,08	12,98	15,47	11,55	21,87
Jubilados	21,74	20,61	7,18	4,42	7,24
Baño instalado	%				
Vivienda con	3,4	26,75	55,66	27,63	97,5
Vivienda sin	96,59	73,23	44,33	72,35	2,5
Equipamiento					
Presencia de Heladera	%				
SI	85,11	66,03	82,1	85,04	98,52
NO	14,89	33,96	17,9	14,96	1,47
Regimen de tenencia del terreno y la vivienda	%				
Propietario	33,3	39,62	98,94	0	81,15
No propietario	66,69	60,38	1,06	100	18,85
Infraestructura de servicios					
Provisión de agua de red	%				
SI	91,27	88,88	96,97	99,29	100
NO	9,73	11,11	3,02	0,7	0
Recolección de residuos	%				
SI	55,97	39,7	78,94	94,24	100
NO	44,03	60,28	21,06	5,25	0
Iluminación eléctrica	%				
SI	99,60	100	100	97,73	100
NO	0,40	0	0	2,27	0

**Fuente:** Elaboración propia con datos de las planillas de los agentes sanitarios aportadas por el SIPROSA, 2009.



Tabla n° 1				
Censo	1991	2001	Tasa de crecimiento ‰	% de población 2001
Radios				
1	658	734	10,99	12,70
2	530	1132	78,84	19,59
3	794	770	-3,06	13,33
4	1763	1731	-1,83	29,96
5	1277	1411	10,03	24,42
Total	<b>5.022</b>	<b>5.778</b>	<b>14,12</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Elaboración propia con datos de los Censos de 1991 y 2001.

Tabla n°2				
Proyección de población para 2009.			Población relevada por el SIPROSA	
Radios	2009	% de población	2009	% de población
1	801	11,67	800	22,41
2	2077	30,26	525	14,71
3	751	10,95	1015	28,43
4	1706	24,85	430	12,04
5	1528	22,26	800	22,41
Total	<b>6864</b>	<b>100,00</b>	<b>3570</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Elaboración propia con datos proyectados para el 2009, y datos del SIPROSA, para el mismo año.