

# Situación de la vivienda en las delegaciones afectadas por los sismos \*

BEATRIZ GARCÍA PERALTA

Los sismos que afectaron a la ciudad de México los días 19 y 20 de septiembre llamaron dramáticamente la atención sobre un mal endémico de esta ciudad: el de la vivienda.

## CUADRO 1

DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE LA POBLACION DE LAS CINCO  
DELEGACIONES DEL DISTRITO FEDERAL MAS AFECTADAS  
POR LOS SISMOS

<i>Delegación</i>	<i>Número de personas</i>	<i>Por ciento</i>	<i>PEA <sup>1</sup></i>	<i>Por ciento</i>
Gustavo A. Madero	1 513 360	17.1	536 439	16.2
Cuauhtémoc	814 983	9.2	354 745	10.7
Venustiano Carranza	692 896	7.8	263 348	7.9
Benito Juárez	544 832	6.2	246 946	7.5
Iztacalco	570 377	6.5	207 596	6.3
Las demás delegaciones	4 694 581	53.2	1 703 507	51.4
Distrito Federal	8 831 079	100.0	3 312 581	100.0

<sup>1</sup> Población económicamente activa.

FUENTE: X Censo General de Población y Vivienda, 1980.

Con el objeto de presentar un panorama global de la situación de la vivienda en las cinco delegaciones (Gustavo A. Madero, Cuauhtémoc, Ve-

\* En la elaboración de este documento colaboraron Francisca Ramírez Domínguez y Luz Piña Garza, alumnas de la Escuela Nacional de Trabajo Social de la UNAM.

## CUADRO 2

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA RESIDENTE EN LAS DELEGACIONES, SEGUN EL INGRESO MENSUAL PERCIBIDO EN 1980 <sup>1</sup>

Delegación	No recibe ingresos	Ingreso recibido en núm. veces el salario mínimo <sup>2</sup>				Totales
		Hasta 1.3	1.3 a 2.5	2.5 a 4.5	4.5 y más	
<b>Benito Juárez</b>						
Absolutos	13 593	84 639	61 455	42 660	31 158	233 510
%	5.8	36.2	26.3	18.2	13.3	100.0
<b>Cauhtémoc</b>						
Absolutos	23 698	150 471	93 432	41 873	17 842	327 316
%	7.2	46.0	28.5	12.8	5.5	100.0
<b>Gustavo A. Madero</b>						
Absolutos	43 795	257 453	122 112	39 554	13 980	476 894
%	9.1	53.9	25.6	8.2	2.9	100.0
<b>Iztacalco</b>						
Absolutos	18 213	104 411	44 215	13 285	4 831	184 955
%	9.8	56.4	23.9	7.1	2.6	100.0
<b>V. Varranza</b>						
Absolutos	22 590	125 446	63 174	19 394	5 677	236 281
%	9.5	53.0	26.7	8.2	2.4	100.0
<b>Distrito Federal</b>						
Absolutos	263 649	1 543 894	714 614	283 590	162 244	2 967 660
%	8.9	52.0	24.1	9.5	5.5	100.0

<sup>1</sup> No incluye la población de ingreso "no especificado" que es para las delegaciones del 5.4% en Benito Juárez, 7.7% en Cauhtémoc, 11.1% en Gustavo A. Madero, 10.9% en Iztacalco y 10.2% en Venustiano Carranza y en el DF del 10.4%.

<sup>2</sup> Se transformaron los ingresos en pesos que aparecen en el censo de salarios mínimos de 1980 (163 pesos diarios).

FUENTE: Censo General de Población y Vivienda de 1980, cuadro 10, vol. I.

nustiano Carranza, Benito Juárez e Iztacalco) más afectadas por los sismos, se elaboraron los cuadros de este documento. Es preciso aclarar que la información provino principalmente del Censo de 1980, lo cual da una visión muy general, puesto que aglutina datos de zonas muy heterogéneas. Asimismo, la situación de la vivienda prevaleciente en las delegaciones Cauhtémoc y Venustiano Carranza probablemente sea hasta 1985 una situación muy similar a la de 1980, debido a la tendencia observada en su tasa de crecimiento (entre 1950 y 1980), la cual fue del orden de

—0.04% y 0.8% respectivamente; mientras que las tasas correspondientes de las delegaciones Iztacalco y Gustavo A. Madero fueron de 9.6% y 6.6% (cuadro núm. 3), de lo cual se infiere que la situación para estas delegaciones presentara más variaciones en 1985.

## CUADRO 3

## TOTAL DE VIVIENDAS UBICADAS EN LAS DELEGACIONES MAS AFECTADAS POR LOS SISMOS 1950/1980

<i>Unidad político administrativa</i>	<i>Número de viviendas</i>				<i>Tasa anual de crecimiento 1950/1980</i>
	<i>1950</i>	<i>1960</i>	<i>1970</i>	<i>1980</i>	
Benito Juárez <sup>1</sup>	57 500	90 960	98 328	133 973	2.8
Cuauhtémoc <sup>1</sup>	200 914	197 421	182 096	198 530	—0.04
G. A. Madero	40 964	103 437	195 335	280 251	6.6
Iztacalco	6 698	35 505	79 896	105 103	9.6
V. Carranza <sup>1</sup>	12 148	140 449	162 500	141 654	0.8
Distrito Federal	626 262	902 083	1 219 419	1 747 102	3.4

<sup>1</sup> Estos resultados están englobados hasta el Censo de 1970 en los cuarteles que formaban parte de la "ciudad de México" y los que aquí aparecen se estimaron con base en los cuarteles con los que se constituyeron las actuales delegaciones.  
FUENTE: Censos Generales de Población y Vivienda: 1950, 1960, 1970 y 1980.

Respecto a la propiedad de la vivienda, la delegación que más destaca es la Cuauhtémoc en la cual, hasta 1980, se ha mantenido un patrón de propiedad de la vivienda constante (cuadro núm. 4). En 1980 tan sólo el 16.7% de las viviendas era propiedad de sus moradores. Es además importante señalar que en esa delegación los mayores porcentajes de vivienda se concentran en la de tipo departamental (48.14%) y en vecindades permanentes (29.09%) (cuadro núm. 5).

1. Para tener una idea de las condiciones materiales de la vivienda existente antes del sismo en el Distrito Federal, la única fuente de carácter oficial y que cubre la totalidad del DF son los censos generales de población. Los datos que proporcionan se refieren básicamente a servicios (agua y drenaje), materiales de construcción y número de cuartos y dormitorios. Estos rubros resultan insuficientes puesto que no califican la

## CUADRO 4

DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA DE 1950 A 1980  
EN LAS DELEGACIONES MAS AFECTADAS POR LOS SISMOS

<i>Unidad político administrativa</i>	<i>Número de viviendas no propias</i>			
	<i>1950</i>	<i>1960</i>	<i>1970</i>	<i>1980</i>
Benito Juárez	42 140	72 154	68 629	89 359
%	73.3	79.3	69.8	66.70
Cuauhtémoc	176.970	182 473	152 223	165.308
%	88.1	92.4	83.6	83.3
Gustavo A. Madero	26 363	71 234	106 396	136 096
%	64.4	68.9	54.5	48.6
Iztacalco	307	24 759	46 423	51 652
%	4.6	69.7	58.1	49.1
Venustiano Carranza	92 841	118 575	115 531	91 217
%	82.8	84.4	71.1	64.4
Distrito Federal	466 949	713 977	761 732	908 298
%	74.6	79.1	62.5	51.9

<sup>1</sup> Estos resultados están englobados hasta el Censo de 1970 en los cuarteles que formaban parte de la "ciudad de México" y los que aquí aparecen se estimaron con base en los cuarteles con los que se constituyeron las actuales delegaciones.  
FUENTES Censos Generales de Población y Vivienda: 1950, 1960, 1970 y 1980.

calidad de los servicios ni de los materiales, ni cuantifican las áreas de los cuartos y dormitorios, además de abarcar zonas muy heterogéneas.

Con estas salvedades, un estudio hecho a partir de estos datos arroja la siguiente situación:

a) Tres de las cinco delegaciones (Benito Juárez, Cuauhtémoc y Venustiano Carranza) estudiadas estaban consideradas dentro del grupo de mejor nivel de condiciones materiales de vivienda en el DF. Esto se explica por el hecho de que son delegaciones centrales más consolidadas y con mejores condiciones urbanas. A pesar de ello, en la delegación Venustiano Carranza el 8% de las viviendas no tiene drenaje ni fosa séptica, el 27% no tiene agua entubada dentro de la casa y el 7% no tiene muros de tabique o similares (cuadro núm. 6).

b) Las delegaciones Gustavo A. Madero e Iztacalco se calificaron en el segundo nivel de condiciones materiales de vivienda. En ambas dele-

CUADRO 5

ESTRUCTURA ESTIMADA DE LOS DIFERENTES TIPOS DE VIVIENDA DE LAS CINCO DELEGACIONES DEL DISTRITO FEDERAL MÁS AFECTADAS POR LOS SISMOS

Tipo de vivienda (%)

Delegación	Tipo de vivienda (%)				Conj. Habitacional	Residencial "Privada"	Totales Delegación			
	Departamental	Vecindad Perm.	Vecindad Prec.	"Ciudad Perdida" Perm.				Unifamiliar Perm.	Unifamiliar Prec.	
B. Juárez	46.67	4.94	0.51	0.0	17.55	0.0	1.39	28.94	0.0	100.0
Cuauhtémoc	48.14	29.09	2.04	1.99	5.65	0.34	8.08	3.65	1.02	100.0
G. A. Madero	27.98	26.28	5.56	0.93	22.35	7.36	7.49	2.0	0.05	100.0
Iztacalco	16.46	15.41	12.12	5.85	22.74	8.04	14.90	2.16	2.32	100.0
V. Carranza	34.86	27.29	6.14	1.02	18.97	4.35	7.03	0.34	0.0	100.0
D. Federal	24.96	19.62	4.76	1.02	24.57	8.07	9.82	6.55	0.63	100.0

FUENTE: CENVI (Centro de la Vivienda y estudios urbanos), cuantificación de las viviendas en el Distrito Federal, 1988.

gaciones el crecimiento reciente es resultado de la creación de fraccionamientos y colonias populares. En estas dos delegaciones destaca la vivienda unifamiliar permanente (cuadro núm. 5).

c) El número de cuartos y de dormitorios (cuadros núms. 7 y 8) está directamente relacionado con el hacinamiento. De acuerdo con los datos censales, tan sólo alrededor de la mitad de las viviendas de las delegaciones Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero, Venustiano Carranza e Iztacalco tienen 3 o más cuartos (cuadro núm. 6) como dormitorios; en las delegaciones Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero e Iztacalco, el 44% en promedio de las viviendas tiene únicamente uno. Cabe destacar que en las dos primeras, el hacinamiento es mayor (cuadro núm. 8).

2. Sobre el grado en que el sismo vino a agravar la situación previamente existente, conviene resaltar que el impacto que el sismo produjo en las delegaciones más afectadas no ha sido totalmente cuantificado. Pero si se considera que el 46.8% de la población total del Distrito Federal (cuadro núm. 1) vive en estas delegaciones y que 859 511 (49.2%) viviendas de las 1 747 102 que se detectaron en el Censo de 1980, también pertenecen a estas jurisdicciones, ello da una idea de la magnitud del desastre (previamente existía un considerable déficit de viviendas que vino a ser agravado). Si a esto se añade que más de la mitad de la po-

#### CUADRO 6

##### LAS CINCO DELEGACIONES MÁS AFECTADAS POR LOS SISMOS CONDICIONES MATERIALES DE LA VIVIENDA 1960/1980

<i>Unidad político administrativa</i>	<i>Viviendas con drenaje o fosa séptica</i>	<i>Viviendas con agua entubada dentro de la casa</i>	<i>Viviendas con muros de tabi- que o similares</i>	<i>Viviendas con 3 o más cuartos</i>
	%	%	%	%
	1980	1980	1980	1980
Benito Juárez	95	92	97	70
Cuauhtémoc	93	85	93	54
Gustavo A. Madero	86	63	96	50
V. Carranza	92	73	93	44
Iztacalco	90	68	95	47

FUENTE: Dirección General de Estadística, Censos Generales de Población y Vivienda: 1960, 1970 y 1980.

CUADRO 7

OCUPANTES Y VIVIENDA SEGUN NÚMERO DE CUARTOS  
EN LA VIVIENDA, 1980

Unidad político administrativa	Número de cuartos			Total Parcial	Total Delegación
	1	2	3		
<i>Benito Juárez:</i>					
Ocupantes	45 309	97 190	119 840	262 339	544 882
%	8.3	17.8	22.0	48.1	100.0
Viviendas	13 036	27 481	32 179	72 696	133 173
%	9.8	20.6	24.1	54.5	100.0
Ocupantes por vivienda	3.5	3.5	3.7	3.6	4.0
Ocupantes por cuarto	3.5	1.8	1.2	1.6	1.1
<i>Cuauhtémoc:</i>					
Ocupantes	131 381	212 133	204 102	547 616	814 983
%	16.1	26.0	25.0	67.1	100.0
Viviendas	37 413	53 991	50 676	142 080	198 530
%	18.8	27.2	25.5	71.5	100.0
Ocupantes por vivienda	3.5	3.9	4.0	3.8	4.1
Ocupantes por cuarto	3.5	2.0	1.3	1.8	1.4
<i>Gustavo A. Madero:</i>					
Ocupantes	246 431	365 821	275 701	887 953	1 513 360
%	16.2	24.1	18.2	58.5	100.0
Viviendas	63 589	73 687	51 913	189 189	277 729
%	22.9	26.5	18.7	68.1	100.0
Ocupantes por vivienda	3.8	5.0	5.3	4.7	5.4
Ocupantes por cuarto	3.8	2.5	1.8	2.4	2.3
<i>Iztacalco:</i>					
Ocupantes	125 550	138 558	107 677	371 745	570 377
%	22.0	24.3	18.8	65.1	100.0
Viviendas	28 266	27 531	19 674	75 471	104 276
%	27.1	26.4	19.0	72.5	100.0
Ocupantes por vivienda	4.4	5.0	5.5	4.9	5.4
Ocupantes por cuarto	4.4	2.5	1.5	2.6	2.0
<i>Venustiano Carranza:</i>					
Ocupantes	145 575	201 521	140 516	487 612	692 896
%	25.1	31.1	20.7	76.9	100.0
Viviendas	35 358	43 810	29 104	108 272	140 637
%	21.0	29.0	20.2	70.2	100.0
Ocupantes por vivienda	4.1	4.6	4.8	4.5	4.9
Ocupantes por cuarto	4.1	2.3	1.6	2.3	1.8

## CUADRO 8

OCUPANTES Y VIVIENDA SEGUN NUMERO DE DORMITORIOS  
EN LA VIVIENDA, 1980

<i>Unidad político administrativa</i>	<i>Número de Dormitorios</i>			<i>Total</i>	<i>Total</i>
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>Parcial</i>	<i>Delegación</i>
<i>Benito Juárez:</i>					
Ocupantes	120 971	190 113	126 916	438 000	544 882
%	22.2	34.9	23.3	80.4	100.0
Viviendas	41 009	49 194	26 851	117 018	133 173
%	30.8	37.0	20.1	88.0	100.0
Ocupantes por vivienda	2.9	3.9	4.7	3.7	4.0
Ocupantes por dormitorio	2.9	1.9	1.6	2.0	20.
<i>Cuauhtémoc:</i>					
Ocupantes	285 389	315 664	134 968	736 021	814 983
%	35.0	38.7	16.5	90.2	100.0
Viviendas	87 366	73 567	25 965	186 898	198 530
%	44.0	37.1	3.5	84.6	100.0
Ocupantes por vivienda	3.3	4.3	5.2	3.9	4.1
Ocupantes por dormitorio	3.3	2.1	1.7	2.3	2.4
<i>Gustavo A. Madero:</i>					
Ocupantes	510 542	536 187	310 441	1 357 170	1 513 360
%	33.7	28.8	20.5	83.0	100.0
Viviendas	120 692	81 001	49 710	251 403	277 729
%	43.5	29.2	17.9	90.6	100.0
Ocupantes por vivienda	4.2	5.3	6.2	5.4	5.4
Ocupantes por dormitorio	4.2	2.7	2.0	3.1	2.7
<i>Iztacalco:</i>					
Ocupantes	95 397	138 558	167 145	341 232	570 377
%	16.7	24.3	18.8	59.8	100.0
Viviendas	48 040	29 977	17 720	95 737	104 276
%	46.0	28.7	17.0	91.7	100.0
Ocupantes por vivienda	1.9	4.6	9.4	4.2	5.4
Ocupantes por dormitorio	1.9	2.3	3.1	2.1	2.8
<i>Venustiano Carranza:</i>					
Ocupantes	28 599	199 902	182 361	410 862	692 896
%	4.1	28.8	26.3	59.2	100.0
Viviendas	7 149	39 266	29 819	76 234	140 637
%	6.0	32.3	24.5	62.8	100.0
Ocupantes por vivienda	4.0	5.1	6.1	5.3	4.9
Ocupantes por dormitorio	4.0	2.5	2.0	1.0	1.1

FUENTE: Censo General de Población y Vivienda de 1980, cuadro 18, vol. II del Distrito Federal.

blación de las delegaciones Gustavo A. Madero, Venustiano Carranza e Iztacalco, tiene un nivel de ingresos que corresponde apenas a 1.3 veces el salario mínimo (cuadro núm. 2), se puede comprender el esfuerzo económico que estas personas tendrán que hacer para reconstruir o reparar su vivienda.

Según datos oficiales, el número de viviendas dañadas directamente por el sismo asciende a veinticinco mil.<sup>1</sup> Aunque esta cifra representa un porcentaje mínimo de las viviendas existentes en 1980 en el Distrito Federal (1 747 102), esta situación vino a agravar la que ya prevalecía y a hacer patente que los daños se debieron, en gran parte, a las condiciones de falta de mantenimiento y deterioro de las viviendas.

De las delegaciones mencionadas, los daños más grandes se localizaron en la delegación Cuauhtémoc en donde las viviendas dañadas son de tres tipos fundamentalmente:

a) Conjuntos habitacionales administrados por el Estado (Tlatelolco y Benito Juárez).

b) Viviendas en proceso de deterioro de las capas medias (profesionales, intelectuales, servidores públicos, etcétera) de las colonias Juárez, Roma y Doctores.

c) Las vecindades ubicadas en los barrios populares de las colonias Morelos, Guerrero y Centro.

<sup>1</sup> Datos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE), el Departamento del Distrito Federal (DDF) y el Organismo Renovación Habitacional Popular (ORHP).