CUADRO 8

DEMANDA POTENCIAL DE VIVIENDA EN EL AREA METROPOLITANA DE MONTERREY, 1966-1980

Año	Para satisfacer al crecimiento demográfico a/ (viviendas)		Para absorber déficit y demanda no satisfecha actuales (viviendas)		Para cubrir la depreciación b/ (viviendas)		Total de viviendas		Superficie de construcción equivalente c/ (miles de m^2)		
	Tipo I	Tipo II	Tipo I	Tipo II	Tipo I	Tipo II	Tipo I	Tipo II	Tipo I	Tipo II	Total
1966	2 610	1 400	1 763	1 162	1 992	332	6 365	2 894	382	434	816
1967	2 750	1 440	2 181	1 376	2 266	425	7 197	3 241	432	486	918
1968	2 880	1 490	2 599	1 590	2 513	495	7 992	3 575	480	536	1 016
1969	3 020	1 550	3 017	1 804	2 787	572	8 824	3 926	530	589	1 119
1970	3 180	1 590	3 435	2 018	3 088	656	9 703	4 264	582	640	1 222
1971	3 340	1 640	3 853	2 232	3 419	746	10 612	4 618	637	693	1 330
1972	3 500	1 700	4 271	2 446	3 779	843	11 550	4 989	693	748	1 441
1973	3 680	1 740	4 689	2 660	4 167	947	12 536	5 347	752	802	1 554
1974	3 860	1 800	5 107	2 874	4 586	1 057	13 553	5 721	813	858	1 671
1975	4 060	1 850	5 525	3 088	5 034	1 174	14 619	6 112	877	917	1 794
1976	4 260	1 900	5 943	3 302	5 513	1 297	15 716	6 499	943	975	1 918
1977	4 470	1 960	6 361	3 516	6 023	1 427	16 854	6 903	1 011	1 035	2 046
1978	4 690	2 020	6 779	3 730	6 565	1 564	18 034	7 314	1 082	1 097	2 179
1979	4 930	2 070	7 197	3 944	7 139	1 708	19 266	7 722	I 156	1 158	2 314
1980	5 180	2 130	7 615	4 158	7 745	1 858	20 540	8 146	1 232	1 222	2 454

a/ Con las proyecciones del Cuadro 7 se definió el crecimiento anual de los grupos "solventes" de la población (grupos "C" y "D") y se supuso que, dado su nivel de ingreso, cada grupo demandaría un diferente tipo de vivienda. Según ésto, el grupo "C" demandará viviendas del tipo I, y el grupo "D" demandará viviendas del tipo II (Véanse las especificaciones y costos respectivos en la página 43).

b/ Consúltese el Cuadro 9.

c/ Las viviendas tipo I tienen una superficie construída de 60 m^2, y las del tipo II tienen 150 m^2.

CUADRO 9

ESTIMACION DE LA DEMANDA POTENCIAL PARA REPOSICION DE LAS VIVIENDAS DEPRECIADAS,[a] 1966-1980

Año	Stock probable[b]		Depreciación	
	de viviendas Tipo I	de viviendas Tipo II	de viviendas Tipo I[c]	de viviendas Tipo II[d]
1965	39 833	13 278	-	-
1966	45 320	16 992	1 992	332
1967	50 251	19 808	2 266	425
1968	55 730	22 888	2 513	495
1969	61 767	26 242	2 787	572
1970	68 382	29 850	3 088	656
1971	75 575	33 722	3 419	746
1972	83 346	37 868	3 779	843
1973	91 715	42 268	4 167	947
1974	100 682	46 942	4 586	1 057
1975	110 267	51 880	5 034	1 174
1976	120 470	57 082	5 513	1 297
1977	131 301	62 558	6 023	1 427
1978	142 770	68 308	6 565	1 564
1979	154 897	74 322	7 139	1 708
1980	167 692	80 610	7 745	1 858

a/ La depreciación en el año t se estimó como una tasa o proporción d del stock probable (de cada tipo de vivienda) en el año t-1. Así pues, la fórmula respectiva resulta ser: $D_t = d\,(S_{t-1})$ En donde D_t = depreciación en el año t, y S_{t-1} = Stock de viviendas en el año t-1.

b/ El "stock probable" se estimó para 1965 en base a la información del Cuadro 5. Se conceptuaron como viviendas tipo I las que corresponden a los niveles 2 y 3 enteramente aceptables, y se conceptuaron como viviendas tipo II las del nivel 1 calificadas como enteramente aceptables. De 1966 en adelante, el stock probable en el año t se estimó sumando al stock del año t-1 las viviendas construídas en el año t, excepto las construídas para fines de reposición (Véase Cuadro 7).

c/ Se les afectó por una tasa de depreciación del 5 porciento anual.

d/ Se les afectó por una tasa de depreciación del 2.5 porciento anual.