DESARROLLO TERRITORIAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

CONAVI
COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

Necesidad de viviendas en México

Una proyección del parque habitacional de 2020 a 2050

DESARROLLO TERRITORIAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

CONAVI
COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

Créditos

Comisión Nacional de Vivienda

Director General
Arq. Juan Javier Granados Barrón

Subdirectora General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad
Lic. Silvia Circe Díaz Duarte

Director de Análisis de Información Territorial y Seguimiento de Programas de Vivienda
Urb. Daniel González Escobar

Elaboración de contenido
Mtro. Gustavo Jorge Zaldívar Lastiri
Esp. Daira Vanessa Puga Navarrete
Mtro. Alan Joel Palacios Alcántara

Diseño editorial
Urb. María del Carmen Martínez Benítez

Esta publicación debe citarse como: Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), *Necesidad de viviendas en México: Una proyección del parque habitacional de 2020 a 2050*, 2023, Ciudad de México.

Contenido

01 Introducción

03 Importancia de la medición y elección del método

05 Metodología

13 Resultados

13 Proyección de viviendas 2020-2050

15 Proyección de hogares 2020-2050

19 Proyección de hogares por tipo de jefatura

23 Atención de la Necesidad de vivienda y el Rezago habitacional

31 Referencias

33 Anexo

Introducción

De acuerdo con el historiador Heródoto, el interés por contabilizar cuántas personas somos, qué tierras se poseen, el número de viviendas y la riqueza de los países se remonta por lo menos al año 3,050 a.e.c.; cuando en Egipto se registró un censo como parte de los preparativos de la construcción de las pirámides (INEGI, 2011). Dicha tradición estadística se ha replicado y refinado a lo largo de los siglos en múltiples países con la finalidad de estimar el cobro de impuestos, las fuerzas militares disponibles o el recuento de la riqueza en las tierras.

En la actualidad la implementación de los censos modernos y el levantamiento de encuestas de hogares —basados en un método científico robusto— brinda valiosa información para la elaboración de estudios prospectivos que sirvan para la planificación e implementación de importantes acciones de política pública. Cabe resaltar que México es un referente en América Latina y el mundo en la implementación de proyectos estadísticos de gran envergadura.

En este sentido, la publicación del Censo de Población y Vivienda 2020 (INEGI, 2021) y de las estimaciones de población de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL, 2022), dentro del marco del Programa Nacional de Vivienda 2021-2024 (SEDATU, 2020), ofrecen un momento propicio para realizar un ejercicio prospectivo del número de viviendas y hogares que habrá en México en los próximos 30 años. Dicha información resulta valiosa para estudiar las características de estos hogares, sus demandas potenciales y analizar posibles escenarios de intervención de política pública. Adicionalmente permite estudiar la prevalencia del rezago habitacional y la necesidad de vivienda producto de múltiples factores sociales, económicos, demográficos y culturales que intervienen en la forma en que se conforman los hogares.

La actual administración mediante el Programa de Vivienda Social (PVS) operado por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) con la aplicación subsidios federales en todo el territorio nacional sirve como instrumento para abatir el rezago habitacional y coadyuvar al objetivo del Programa Nacional de Vivienda 2021-2024 en garantizar el derecho humano a la vivienda adecuada.

Por ello, la CONAVI publica el documento “Necesidad de Viviendas en México. Una estimación del parque habitacional al 2050”, el cual tiene dos objetivos principales. El primero es generar una estimación del tamaño del parque habitacional en un horizonte de 30 años (de 2020 a 2050) por tipo de hogar (unipersonal, nuclear, ampliado, compuesto y de corresidentes), grupo de edad y sexo de la jefatura. El segundo, es estimar la demanda de acciones de vivienda que se requerirán en los próximos años para atenuar el rezago habitacional y la necesidad de vivienda.

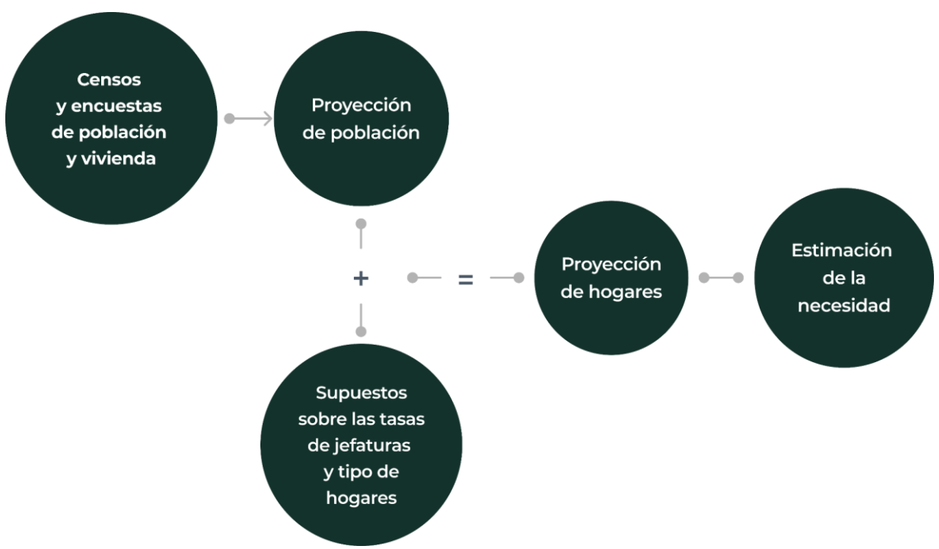
El documento se estructura de la siguiente manera: la primera sección narra los rasgos más relevantes del método de estimación por tasas de jefatura, así como sus principales bondades. La segunda sección consiste en la exposición de la metodología empleada la cual parte de la propuesta de Partida (2008) con su respectiva adaptación para los insumos disponibles para la CONAVI. La tercera sección exhibe los resultados de la estimación desagregado por tipo de hogar y sexo del jefe de hogar de los años de 2020 a 2050; entre los resultados más relevantes se destaca la estimación de un parque habitacional de 55.4 millones de viviendas en el país. Finalmente la cuarta sección presenta tres escenarios de estimación de acciones de vivienda necesarias para paliar el rezago habitacional y las necesidades de vivienda.

Importancia de la medición y elección del método

La presente investigación reconoce a las necesidades de vivienda como un déficit cuantitativo, es decir, comprende el aumento de la demanda de vivienda para **nueva ocupación** ocasionado tanto por factores demográficos, como sociales y económicos, los cuales determinan la conformación de nuevos hogares (Partida, 2008).

El enfoque más común para abordar la estimación de la necesidad de vivienda utiliza las proyecciones de crecimiento de los hogares, las cuales se construyen a partir de proyecciones sobre el crecimiento de la población y de supuestos sobre las tasas de jefatura, el tipo y el tamaño de los hogares (Figura 1). Con estas estimaciones se puede conocer el arreglo doméstico de los hogares, su distribución territorial y sus demandas potenciales de vivienda en el corto, mediano y largo plazos (Partida, 2008).

Figura 1. Estimación de necesidad de vivienda a partir de las tasas de jefatura



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, 2022.

El método aplicado para su realización es el de Partida Bush (2008), cuya metodología fue empleada en la realización de la última proyección oficial de viviendas a nivel nacional realiza por el Consejo Nacional de Población (CONAPO). Consiste en la extrapolación de las tasas de jefatura, es decir, “la proporción de la población que es jefe de hogar” (Partida Bush, 2008, p. 17), que se sobreponen a las proyecciones de la población para obtener el número de hogares para los años venideros. Para utilizar este método se considera que se cumple con el principio de unicidad del jefe de hogar, lo que implica que “a cada hogar corresponde uno y sólo un jefe en los datos disponibles” (Partida Bush, 2008, p. 17).

El supuesto del principio de unicidad se acompaña del supuesto de que las proporciones por edad y sexo de la población que conforma los hogares permanece invariable en el horizonte de la proyección. La estimación se realiza en dos partes: primero se extrapolan las tasas de jefatura para cada año del horizonte de proyección; a continuación se multiplican las tasas extrapoladas por la población proyectada para cada uno de los años considerados (Partida Bush, 2008).

Este método garantiza que el número de hogares sea igual o inferior a la población del intervalo. Además, si se emplea junto con una adecuada previsión de la proporción de personas no jefas de hogar, se garantiza que el número de hogares no crezca de manera desproporcionada (Partida Bush, 2008).

El Consejo Nacional de Población (CONAPO) utilizó este método con datos del XII Censo General de Población y Vivienda 2000 y el II Conteo de Población y Vivienda 2005 con un horizonte de proyección hasta 2050. Con base en las proyecciones de población contemporáneas, se estimó un total de 31,189,700 hogares encabezados por hombres y 13,889,880 hogares de jefatura femenina a nivel nacional a 2050 (Partida Bush, 2008). No obstante, el número de hogares proyectados para 2020, el cual era 34,054,400 hogares, quedó ligeramente rebasado por el número de viviendas reportadas a nivel nacional en el Censo de Población y Vivienda 2020.

Al contar con las estimaciones del número de hogares es posible conocer el número de viviendas que se necesitan para albergarlos, es decir, una aproximación de las demandas potenciales de vivienda de la población en el corto, mediano y largo plazo (Partida Bush, 2008). Si bien “el crecimiento del número de hogares es el elemento fundamental para dimensionar la demanda de vivienda en un ámbito territorial determinado, hay que tener en cuenta que el crecimiento es el resultado de los flujos de aparición, desaparición” y conformación de estos hogares (Vinuesa, 2007, p. 143 como se citó en Yépez-Martínez et al., 2013).

En el caso de México, el análisis de la demanda futura de vivienda a partir de la proyección de los hogares debe tomar en cuenta factores como: el acelerado proceso de envejecimiento ocasionado por la reducción de la fecundidad y el aumento de la esperanza de vida de la población; la modificación del rol de la mujer caracterizado por su incorporación al mercado laboral; y el fenómeno migratorio (Partida Bush, 2008). La consideración de estos y otros factores ofrece una explicación más robusta acerca de la conformación de nuevos hogares, los posibles patrones del crecimiento de los hogares unipersonales y de la reducción del tamaño medio de los hogares nucleares, mismos que se captan con las estimaciones de población; brindando una versión holística de las necesidades de vivienda.

Metodología

La proyección de hogares se realiza conforme a la metodología de Partida Bush, que se publicó por el Consejo Nacional de Población (CONAPO) en 2008 y corresponde a la última proyección de hogares elaborada a la fecha.

Esta metodología consta de la extrapolación de tasas de jefatura para cada año del horizonte de proyección. Después, se multiplican las tasas por la población total proyectada. Finalmente, se calcula la estimación de viviendas con base en la proporción de hogares por vivienda (Partida Bush, 2008).

Con la finalidad de elaborar una actualización de esta proyección que tome en cuenta la dinámica demográfica reciente, se realizan diversas adaptaciones a la metodología de Partida Bush. Las fuentes de información utilizadas en la proyección son el Censo de Población y Vivienda 2020 y la Encuesta Intercensal (EIC) 2015 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), así como las proyecciones de población nacionales a 2050 de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL).

Se utiliza como base de la proyección los datos de 2015 y 2020 dado que en el ejercicio de Partida Bush hace uso de información con cinco años de diferencia. Entre los ajustes necesarios para la proyección, se estimó la población del Censo 2020 y la EIC 2015 a mitad de año con crecimiento exponencial. Asimismo, se prorrateó la información no especificada sobre la población y las personas jefas de hogar.

1

Cálculo de la proporción de población que reside en viviendas particulares habitadas

Las proyecciones de población de CONAPO no permiten la distinción entre la población que reside en viviendas particulares y las que ocupan recintos diferentes. Por este motivo, es necesario comenzar por delimitar, con los datos de 2015 y 2020, a la población total de referencia para que comprenda únicamente a los ocupantes de este tipo de viviendas. A partir de esta distinción se calcula una tasa de jefatura por entidad, sexo y grupos de edad que delimite a la población proyectada en viviendas particulares habitadas, bajo el supuesto de que esta proporción se mantendrá constante.

Esta tasa se calcula con los datos del Censo 2020 conforme a la ecuación 1:

(1)

$$p_x(t) = \frac{O_{x(t)}}{P_{x(t)}}$$

Donde:

$P_x(t)$: población total a nivel nacional del grupo quinquenal $[x, x+4]$ en el momento t.

$O_x(t)$: población que habita en viviendas particulares a nivel nacional del grupo quinquenal $[x, x+4]$ en el momento t.

$p_x(t)$:proporción de residentes en viviendas particulares del grupo $[x, x+4]$ en el momento t.

Los rangos de edad se establecen a partir de los 15 años y se clasifican en 10 grupos, como muestra el **Cuadro 1**.

Cuadro 1. Estimación de necesidad de vivienda a partir de las tasas de jefatura

Edad	Grupo de edad
15-24	Menores de 24
25-29	De 25 a 29
30-34	De 30 a 34
35-39	De 35 a 39
40-44	De 40 a 44
45-49	De 45 a 49
50-54	De 50 a 54
55-59	De 55 a 59
60-64	De 60 a 64
>=65	Mayores de 65

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, 2022.

2

Cálculo de las tasas de jefatura en 2020 y 2015

Las tasas de jefatura entre 2015 y 2020 y su variación, figuran como las principales variables de la proyección. Se calculan por sexo, grupos de edad y los tipos de hogar definidos por el INEGI (**Cuadro 2**).

Cuadro 2. Tipos de hogar del INEGI en 2020

Tipo de hogar		Definición
Familiar	Hogar nuclear	Se conforman de alguna de las siguientes maneras:
		La persona de referencia (jefa o el jefe de la vivienda) y su cónyuge o pareja sin hijos
		La persona de referencia (jefa o el jefe de la vivienda) y su cónyuge o pareja con uno o más hijos
		La persona de referencia (jefa o el jefe de la vivienda) con uno o más hijos.
	Hogar ampliado	Se conforma de alguna de las siguientes maneras:
		Un hogar nuclear y al menos otro pariente
		La persona de referencia (jefa o el jefe de la vivienda) y al menos otro pariente.
	Hogar compuesto	Se conforma de alguna de las siguientes maneras:
		Un hogar nuclear y al menos un integrante sin parentesco
		Un hogar ampliado y al menos un integrante sin parentesco.
No familiar	Hogar de corresidentes	Formado por dos o más integrantes sin parentesco con la persona de referencia (jefa o el jefe de la vivienda).
	Hogar unipersonal	Formado por un solo integrante.

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda con base en INEGI (2021a).

Para la proyección es fundamental el supuesto de que el comportamiento de las jefaturas al 2050 tendrá como base lo observado entre 2015 y 2020, siguiendo la metodología de Partida Bush (2008).

El cálculo de las tasas de jefatura no requiere de una especificación por sexo en la formulación ya que se aplican de la misma forma (Partida Bush, 2008). Asimismo, cabe aclarar que este cálculo comprende a la población menor de 15 años que se reporta como jefa o jefe de hogar. Sin embargo, por tratarse de una población reducida, se integran en el grupo de 15 a 24 años, o bien, menores de 24 años. El cálculo de las tasas de jefatura utiliza la ecuación 2:

(2)

$$h_{x,j}(t) = \frac{H_{x,j}(t)}{O_x(t)}$$

$j = \{nuclear, ampliado, compuesto, unipersonal, de\ corresidentes\}$

Donde:

$H_{x,j}(t)$: personas jefas de hogar de tipo j en el momento t.

$h_{x,j}(t)$: tasa de jefatura del tipo de hogar j correspondiente a la población$[x, x+4]$.

De esta manera, se cumple la ecuación

$$O_x(t) = H_x(t) + NH_x(t) = \sum_{j=1}^{5} H_{x,j}(t) + NH_x(t)$$

Donde $NH_x(t)$ representa a las personas del grupo de edad $[x, x+4]$ que no son jefes de hogar. También, se satisface la ecuación (3) de cerradura:

(3)

$$\sum_{j=1}^{5} h_{x,j}(t) + nh_x(t) = 1$$

Donde $nh_x(t)$ representa la proporción de no jefes de hogar respecto a la población total del grupo de edad $[x, x+4]$, que se calcula como (4):

(4)

$$nh_x(t) = \frac{NH_x(t)}{O_x(t)}$$

Esta condición evita que se requieran ajustar los hogares después de la proyección, ya que en ningún momento los ocupantes de las viviendas particulares podrán exceder la población total estimada.

3

Proyección de las tasas de jefatura nacionales

Una vez obtenidas las tasas de jefatura, y para evitar escenarios improbables, Partida Bush (2008) propone proyectar el incremento conforme al modelo de crecimiento aritmético. Se adopta el supuesto de que el crecimiento entre los dos años de referencia (en este caso 2015 y 2020) es equivalente a la velocidad de crecimiento del periodo a estimar, es decir, 2050.

En la proyección de hogares de CONAPO, Partida Bush realiza un corte intermedio del que se obtienen dos periodos: el primero del año 2005 a 2030 y el segundo, de 2030 a 2050. Considerando que el primer periodo tiene una duración de 25 años, la actualización que realizamos se encuentra en posibilidades de extender el horizonte de proyección a 30 años: de modo que resulta innecesario el desarrollo de cortes en el periodo y se puede contar con estimaciones que comprenden las décadas de 2020 a 2050.

Partida Bush supone que en el primer periodo las tasas de jefatura entre 2005 y 2030 incrementarán en la misma magnitud en que lo hicieron entre 2000 y 2005. Posteriormente, para el periodo 2030 a 2050, supone que la velocidad de crecimiento disminuye a la mitad de lo proyectado para el periodo anterior

Para los propósitos de esta publicación y al no considerar cortes en el periodo, procedemos a proyectar directamente el crecimiento de 2020 a 2050 bajo el supuesto de que el incremento tendrá una magnitud y dirección igual a la registrada entre 2015 y 2020:

(5)

$$h_{x,j}(2050) = h_{x,j}(2020) + [h_{x,j}(2020) - h_{x,j}(2015)]$$

Las tasas de jefatura en los años intermedios entre 2020 y 2050 se obtienen con:

(6)

$$h_{x,j}(2020+t) = h_{x,j}(2020) + t * \frac{h_{x,j}(2020) - h_{x,j}(2015)}{30}, \quad t = 0, 1, \dots, 30$$

Esta formulación satisface la condición de cerradura, por lo que el número de hogares será menor a la población de cada grupo de edad (Partida Bush, 2008).

4

Cálculo de viviendas para el periodo proyectado a nivel nacional

Una vez obtenida la población en viviendas particulares (**Paso 1**) y las tasas de jefatura nacionales proyectadas (**Paso 2 y 3**), es posible calcular los hogares por tipo y edad de la persona jefa de hogar.

En este punto, nos vemos en la necesidad de divergir de la metodología de Partida Bush. En las estimaciones de este autor se proyectan los hogares y las viviendas como unidades de observación distintas entre sí; la información disponible de la EIC 2015 y el Censo 2020 agrupa los conceptos de hogar y viviendas en una misma unidad, a través del concepto de hogares censales.

El hogar censal se define como la "unidad formada por una o más personas, vinculadas o no por lazos de parentesco, que residen habitualmente en la misma vivienda particular" (INEGI, 2021.)[1] Por este motivo, la proyección de hogares censales implementada corresponde a su vez a una proyección de viviendas.

Las ecuaciones para obtener la cantidad de viviendas para cada año $V(t)$ a partir de los hogares censales $Hc_{x,j}(t)$ son:

(7)

$$V(t) = \sum_{j=1}^{5} \sum_{x=15,5}^{65} Hc_{x,j}(t) = O_x(t) * h_{x,j}(t)$$

Considerando que $O_x(t)$ para $t > 2020$ requiere de proyecciones de población actualizadas a 2020, es necesario distinguir previamente a la población que habita en viviendas particulares con ayuda de la siguiente fórmula:

(8)

$$O_x(t) = p_x(2020) * P_x(t), \quad t = 2021, 2022, \dots, 2050$$

En este caso, $P_x(t)$ se refiere a la población mayor de 15 años proyectada desde 2021 hasta 2050. Cabe destacar que las proyecciones utilizadas son las últimas publicadas por la CEPAL en 2022.[2] Una vez que el CONAPO realice la conciliación demográfica con el Censo 2020 y estime los efectos sobre el crecimiento poblacional de los cambios demográficos observados en los últimos años, se podrá contar con proyecciones de hogares más certeras y con desagregación estatal.

[1] Glosario Censo 2020 https://www.inegi.org.mx/app/glosario/default.html?p=cpv2020
[2] Las últimas proyecciones de población para México fueron elaboradas por la CEPAL. En ellas se incorporan los cambios demográficos más recientes, como las estimaciones del exceso de mortalidad para 2021 de la Organización Mundial de la Salud (OMS) resultado de la pandemia por COVID-19 (CEPAL, 2022b).

5

Cálculo de hogares para el periodo proyectado a nivel nacional

Como se mencionó en el paso 4, el diseño conceptual del Censo 2020 y la EIC 2015 no permite estimar primero los hogares y después las viviendas, por lo que es necesario diferir de la metodología de Partida Bush (2008). Una salida viable a estas limitaciones es aproximarse a la cantidad de hogares por cada vivienda a posteriori, a diferencia de Partida Bush que lo realiza a priori.

El autor identifica que en el año 2000 se contaba con 1.035 hogares por vivienda en promedio, mientras en 2005 esta proporción disminuye a 1.030. Después, procede a suponer que la proporción de hogares por vivienda de 1.030 se mantiene invariable en todo el horizonte de proyección.

Ahora bien, para identificar el promedio de hogares por vivienda aproximado se hace uso de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) del INEGI (2021b). De acuerdo con los resultados del levantamiento 2008, habitaban 1.021 hogares por cada vivienda. La ENIGH 2020 muestra que esta proporción disminuye a 1.015, esto es, disminuye 0.006 después de doce años.

Derivado de lo anterior, y en sintonía con Partida Bush, se calcula la cantidad de hogares en el periodo suponiendo que de 2020 a 2050 se contará con 1.015 hogares por cada vivienda ($v(2020)$):

(9)

$$H_{x,j}(2020+t) = Hc_{x,j}(2020+t) * v(2020), \quad t = 0, 1, \dots, 30$$

Esta ecuación **se aplica únicamente para los hogares censales que no son unipersonales, ya que se parte de considerar que el hogar censal unipersonal es equivalente al hogar unipersonal.** Al finalizar este paso, ya se cuenta con los hogares por tipo de jefatura $H_{x,j}(t)$ y el total de viviendas donde habitan $V(t)$ para cada año de la proyección.

Resultados

Se estima que a inicios de la próxima década habrá 42.9 millones de hogares y 42.4 millones de viviendas, por lo que más de 549 mil hogares necesitarán una vivienda. En el horizonte de 2050 se proyectan 55.4 millones de hogares y 54.7 millones de viviendas, por lo que la necesidad de vivienda incrementaría a más de 690 mil hogares.

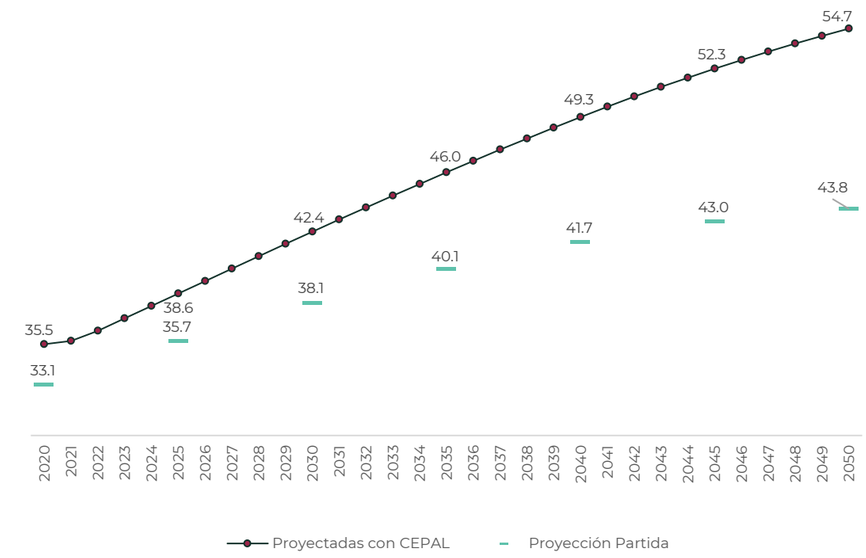
Aunque en todo el periodo predominan los hogares nucleares, pasarán de conformar 61.7% de los hogares en el país en 2020 a 56.8% en 2050. Por el contrario, ganarán terreno los hogares unipersonales, puesto que se espera que aumente su peso relativo en 3.4 puntos porcentuales de 2020 a 2050, cuando representarán el 15.7% de los hogares en México. Esto tiene implicaciones sobre la demanda de vivienda de la población, por lo que requiere de una transición y rediseño progresivo de la política habitacional en el país.

A continuación, se desglosan los resultados generales por hogares, viviendas, tipos de jefatura y la necesidad de vivienda estimada. Después, se realiza un escenario hipotético para cuantificar el número de acciones de vivienda necesarias para paliar el rezago habitacional y la necesidad de vivienda en los próximos 30 años.

Proyección de viviendas 2020-2050

Como resultado del comportamiento de las tasas de jefatura entre 2015 y 2020, así como las proyecciones de población a 2050 estimadas por la CEPAL, se estima que en 2030 el parque habitacional de México cuente con 42,385,756 viviendas particulares, en 2040 ascienda a 49,340,788 inmuebles y en 2050 alcance las 54,714,175 viviendas (**Gráfico 1**).

Gráfico 1. Proyección de viviendas particulares a nivel nacional, 2020-2050 (millones de viviendas)



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, 2022.

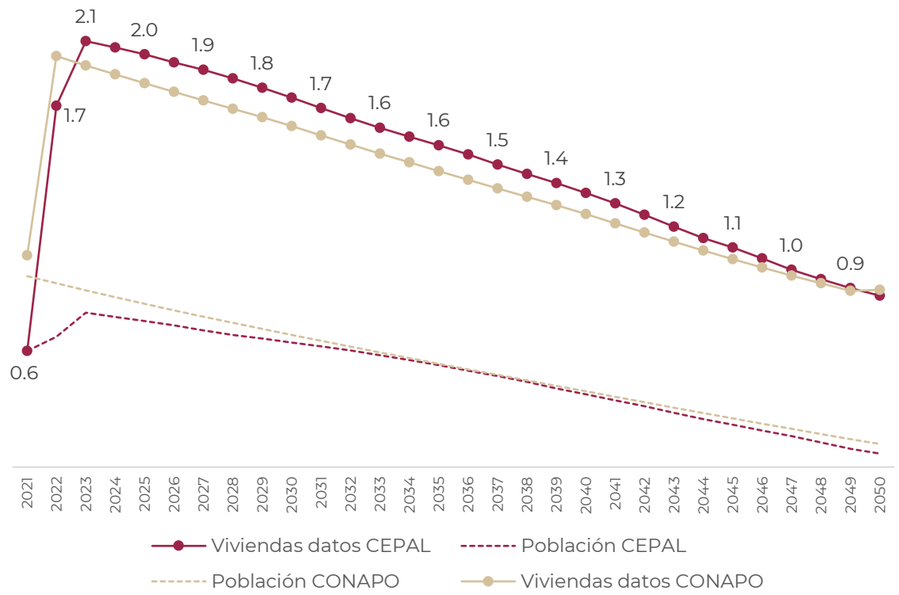
Se esperan 4.3 millones de nuevas viviendas para 2030 y 10.9 millones más para el final del periodo. La divergencia con las proyecciones de Partida Bush (2008) tiene su origen en tres factores principales

En primer lugar, la estimación de Partida Bush utiliza las tasas de jefatura del año 2000 y 2005, mientras que esta medición utiliza los datos de quince años después. En segundo lugar, el autor realiza un primer corte a la proyección en el año 2030; al transcurrir únicamente cinco años más en el periodo de análisis, se optó por no realizar cortes intermedios. Por último, la estimación de Partida Bush emplea las proyecciones de población de CONAPO previas a la conciliación demográfica de 2010, por lo que se encuentran desfasadas de la dinámica demográfica observada en los últimos 17 años (**Gráfico 2**).

Así como se mencionó en la sección previa, la proyección que se elaboró con los datos más recientes no cuenta con desagregación estatal ni contemplan la conciliación demográfica de 2020, ya que no ha sido actualizada por CONAPO. Sin embargo, se hace uso de proyecciones de población de la CEPAL que consideran la mortalidad y fecundidad observada en 2020 con la pandemia por COVID-19.[3]

[3] Las estimaciones de CEPAL asumen una recuperación de las tendencias de natalidad y mortalidad en el año 2022. Dicho supuesto hay que tomarlo con reservas dado que aún no ha finalizado el impacto de la pandemia sobre los grandes agregados demográficos.

Gráfico 2. Tasa de crecimiento de la población y las viviendas proyectadas, con estimaciones de CONAPO Y CEPAL (porcentajes)



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, 2022.

El Gráfico 2 muestra que todas las variables pronostican una tasa de crecimiento decreciente a partir de 2023. Los efectos demográficos de la pandemia por COVID-19 se evidencian para el periodo de crecimiento entre 2020 y 2023 en las proyecciones de CEPAL. Por el contrario, las de CONAPO se mantienen inalteradas.

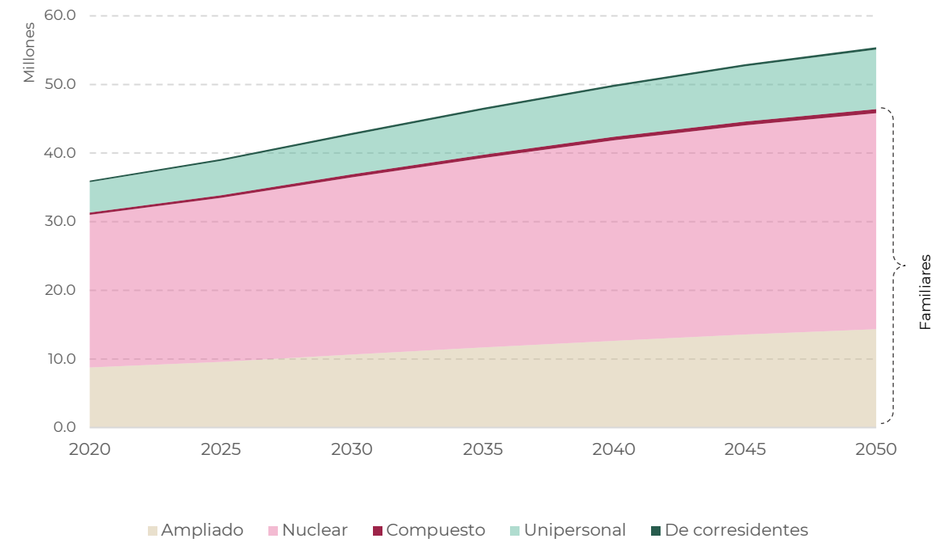
Esta divergencia se replica en la proyección de viviendas, por lo que se observa un crecimiento abrupto para 2022 y no considera una etapa de readaptación post-pandemia.

Proyección de hogares 2020-2050

Las estimaciones indican que en 2050 se contará con 55,404,580 hogares, esto representa 12.5 millones más que en 2030 y 19.4 millones más que en 2020. De los cuales, 31,458,189 serán nucleares; 14,351,500 hogares serán ampliados, 8,687,146 unipersonales, 588,939 compuestos y 318,807 de corresidentes (**Gráfico 3**).

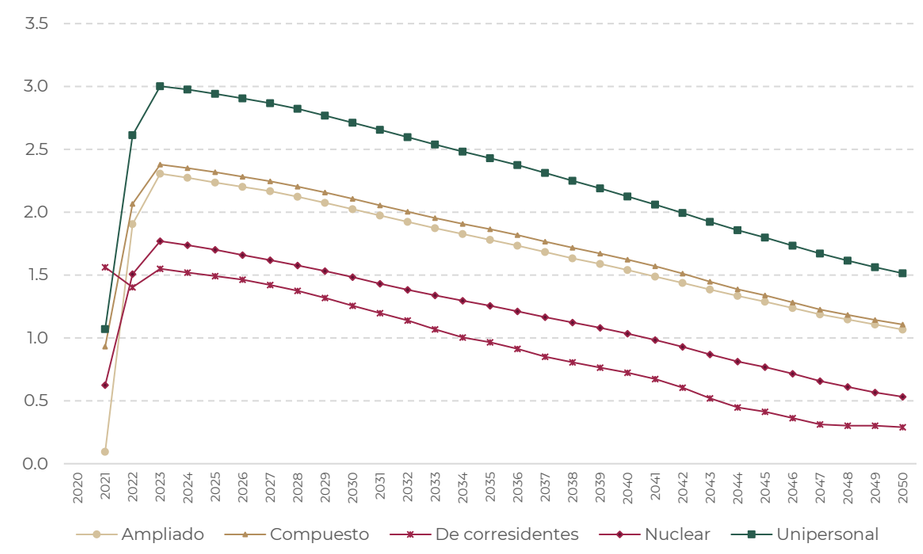
En la misma sintonía, el **Gráfico 4** destaca el crecimiento de los hogares del tipo unipersonal con un máximo de 3.0% en 2023. Le siguen los compuestos y después los ampliados, con crecimientos máximos de 2.4% y 2.3% en el mismo año, respectivamente. Todas las series presentan el mismo comportamiento, al reflejar la incidencia de la proyección de población de CEPAL.

Gráfico 3. Proyección de tipos de hogares, 2020-2050



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, 2022.

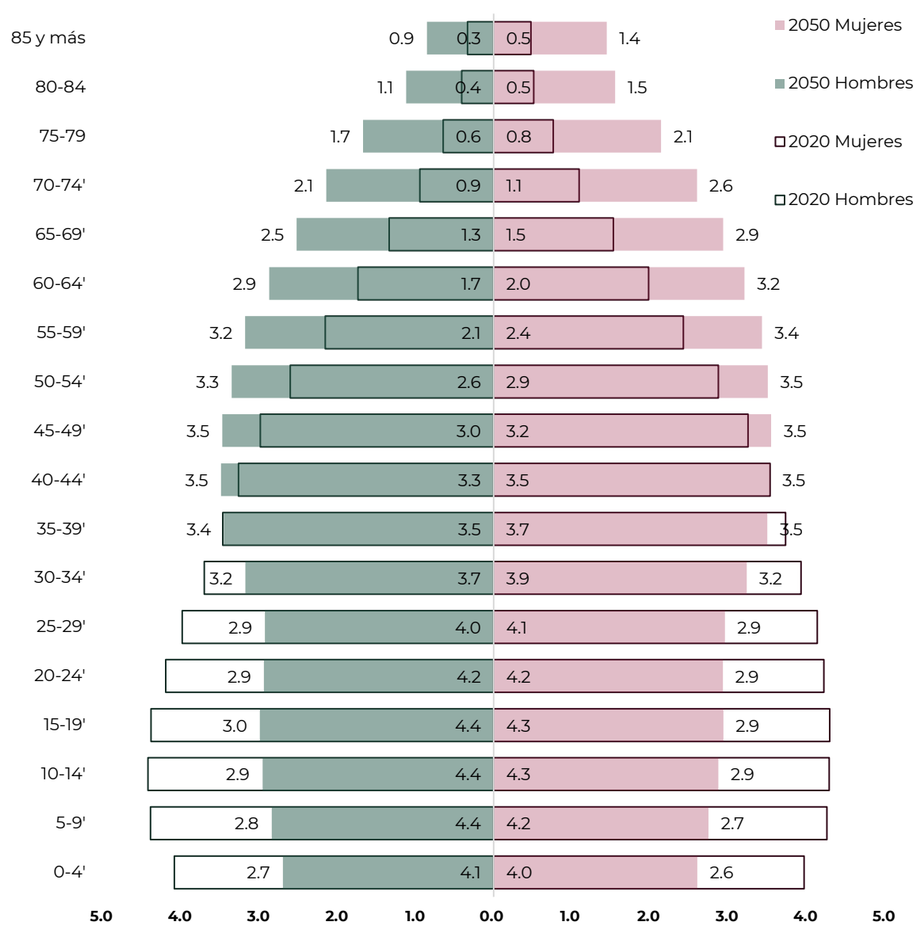
Gráfico 4. Crecimiento de los tipos de hogar, 2020-2050 (porcentajes)



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, 2022.

Se espera que la estructura de los hogares cambie en los próximos treinta años. Un primer hecho es la modificación de la estructura poblacional, la cual continuará con su tendencia hacia el envejecimiento, propiciado por la caída de la natalidad desde décadas anteriores (**Gráfico 5**). Un país con una mayor concentración de población en las cohortes de edad mayores implica distintos retos respecto a una población joven e impacta directamente en las necesidades de la vivienda como la accesibilidad.

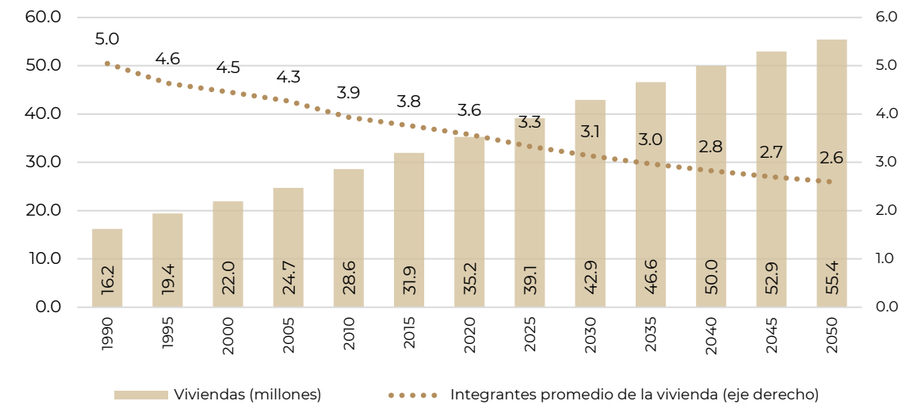
Gráfico 5. Pirámide poblacional de México 2020 y 2050



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, 2022.

Derivado de ello, si bien se prevé que se incremente el número de viviendas del país, estas tendrán una disminución en el tamaño promedio de las mismas. Tanto por la mayor concentración de población adulta como por el menor número de hijos promedio por mujer (**Gráfico 6**). Por ejemplo, se de 2020 a 2050 el promedio del tamaño de hogar se reduzca de 3.6 a 2.6, es decir, una persona menos en los hogares. Ello implica otro tipo de retos respecto al hacinamiento e inclusive, pone en tela de debate nuevos umbrales para su medición y abatimiento.

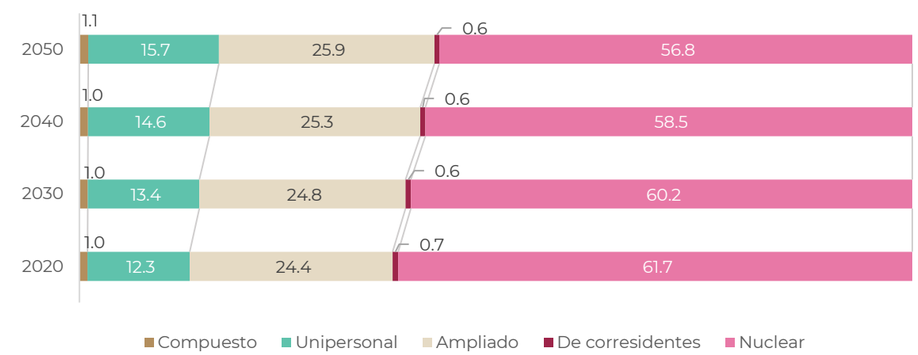
Gráfico 6. Número de hogares y tamaño promedio del hogar en México



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, 2022.

Se pronostica el ascenso de los hogares unipersonales y la caída de los hogares nucleares con casi 5 puntos porcentuales menos que en 2020. Los hogares familiares que aumentarán su peso relativo de forma importante son los hogares ampliados, con 1.5 puntos porcentuales más hacia 2050 (**Gráfico 7**).

Gráfico 7. Estructura de los hogares, 2020-2050 (porcentajes)



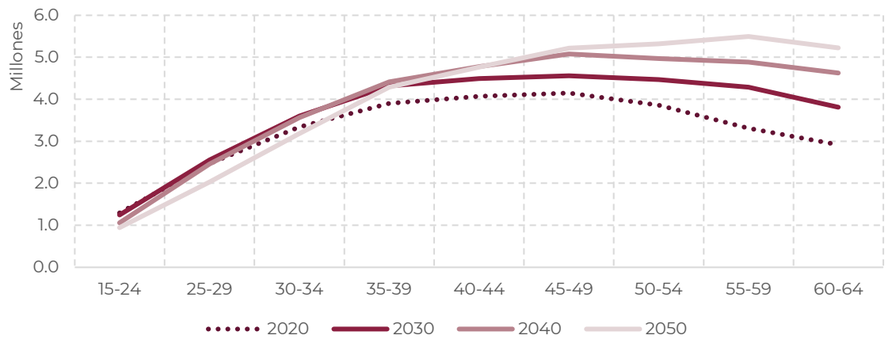
Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, 2022.

Proyección de hogares por tipo de jefatura

Una de las variables fundamentales que determinan los resultados de la proyección son las tasas de jefatura, que en esta estimación se desagregan por sexo, tipo de hogar y diez grupos de edad de la persona jefa de hogar. A lo largo de este apartado, es notoria la tendencia al envejecimiento de las cabezas de hogar, puesto que responde a las proyecciones de población por sexo y edad hacia 2050.

El **Gráfico 8** muestra que no solo se espera que las personas jefas de hogar se vuelvan más longevas, la proyección elaborada presenta indicios de creaciones de hogar más tardías. A esto se debe que en 2020 se observen 2.5 millones de hogares conformados por un jefe de hogar entre 25 y 29 años, pero se pronostica que en 2050 esta cifra caerá a 2.0 millones de hogares.

Gráfico 8. Hogares por grupo de edad de la persona jefa de hogar, 2020-2050



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, 2022.

En el mismo sentido, se presenta un punto de inflexión entre los 35 y 39 años. Desde 2025, se espera que sea mayor la cantidad de hogares con jefes de hogar en este rango de edad en comparación a los existentes durante 2020.

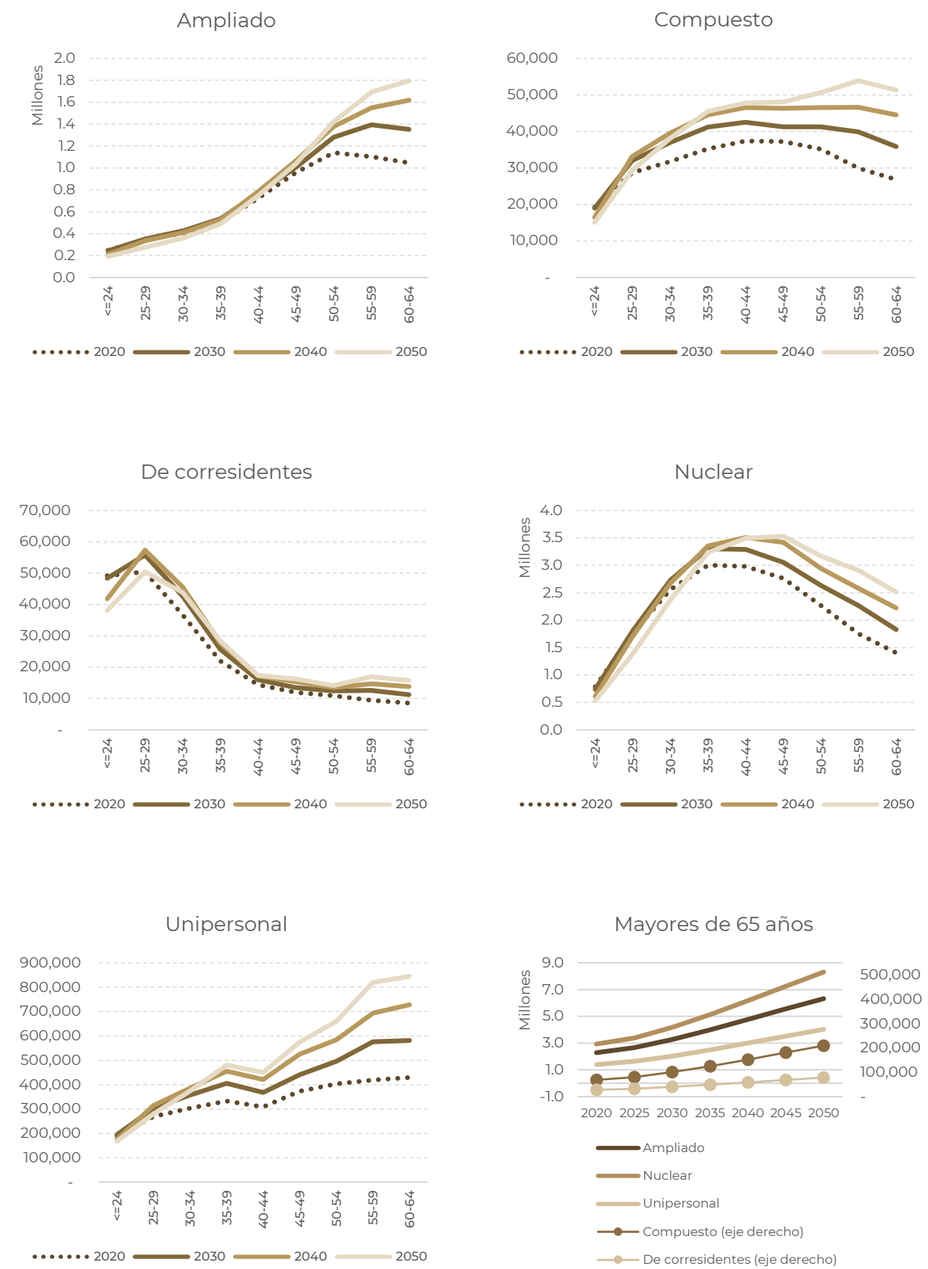
El **Gráfico 9** muestra la desagregación de la proyección quinquenal por tipo de hogar y edad de la persona jefa de familia. Entre los aspectos más relevantes destaca la tendencia en los hogares ampliados por mantener uniforme la cantidad de hogares con jefaturas menores a 50 años en todo el periodo y dispararse con el paso del tiempo las jefaturas de mayor edad.

Se espera que los jefes de hogares compuestos y unipersonales cambien de estructura desde los 25 años. El crecimiento esperado en estos hogares se manifiesta en todos los grupos de edad, lo cual sugiere una preferencia por la creación de hogares de este tipo que no corresponde solo al envejecimiento de la población.

El comportamiento de los hogares de corresidentes no se pronostica con grandes cambios. Se mantiene un punto máximo en los hogares con personas jefas de hogar entre 25 y 29 años que se pronuncia con el paso del tiempo. Ello se explica por ser la edad de salida de la educación terciaria y la plena integración al mercado laboral.

Por último, los hogares nucleares, compuestos por una pareja sola, pareja con hijos o familias monoparentales, serán reflejo de los cambios esperados en la fecundidad y primeras uniones. El **Gráfico 9** muestra un desplazamiento de la curva hacia la derecha y un incremento de los hogares nucleares con jefaturas mayores de 40 años. Esto implica que cada vez se postergan más las uniones y alcanzarán su punto más alto en edades no reproductivas.

Gráfico 9. Hogares por grupo de edad de la persona jefa de hogar, 2020-2050



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, 2022.

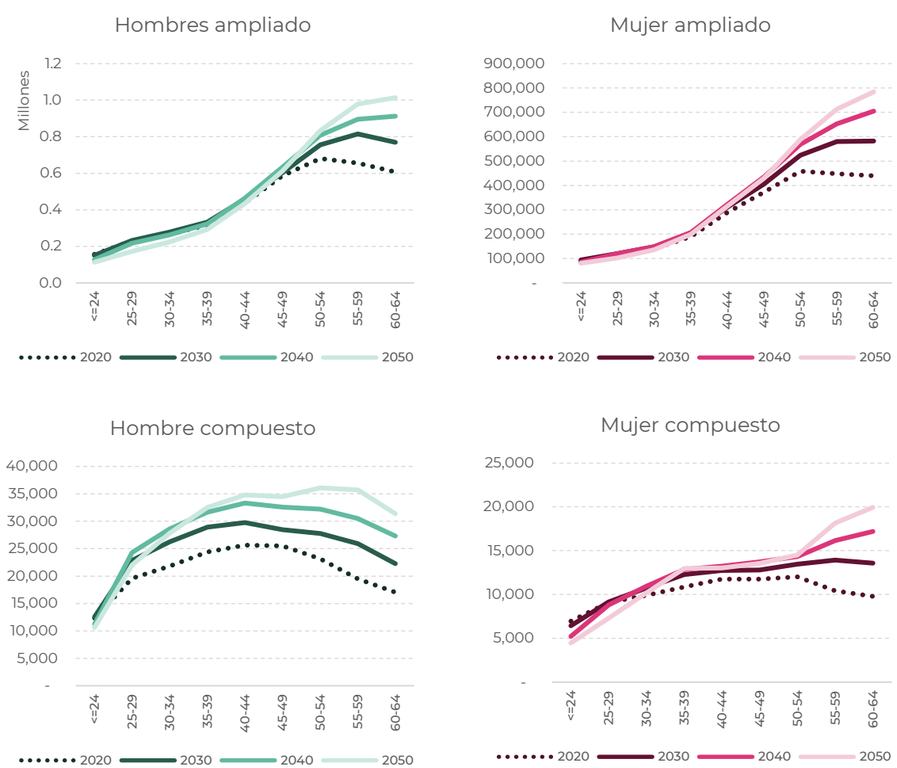
Al desagregar las jefaturas por sexo, se encuentran más hallazgos relevantes (**Gráfico 10**). Los hogares compuestos cambian radicalmente, ya que en hombres se pronuncia el incremento desde los 25 años, pero en mujeres jefas de hogar se distancia a partir de los 50 años. Asimismo, en hombres se mantiene una forma decreciente mientras aumenta la edad, a la vez que en mujeres se torna incluso creciente.

Los hombres se mantienen más tiempo en hogares de corresidentes que las mujeres, quienes desde los 40 años se estabilizan en un nivel bajo y constante. Este comportamiento se mantiene de forma regular en el horizonte de proyección.

Es de destacar la diferencia en los hogares nucleares conforme al sexo de la persona jefa de hogar. Mientras los hombres postergan cada vez más las uniones, se espera que las mujeres aceleren las propias desde los 30 años y alcancen su punto máximo entre los 40 y 44 años.

Finalmente, el **Gráfico 10** muestra grandes diferencias en los hogares unipersonales. Entre los 15 y los 44 años la cantidad de mujeres que viven solas se mantiene casi constante por debajo de los 150 mil hogares. Después, se dispara la cantidad de hogares unipersonales de mujeres, que a su vez se espera que continúe en ascenso. Por otro lado, la tendencia de hombres que viven solos se pronostica creciente desde los 15 a los 39 años y se desacelera por cinco años, para luego retomar su incremento.

Gráfico 10. Proyección por tipo de hogar, edad y sexo de la persona jefa de familia, 2020-2050



Atención de la Necesidad de vivienda y el Rezago habitacional

Desde 2019, la Comisión Nacional de Vivienda puso en marcha el Programa de Vivienda Social (PVS), el cual tiene como Población potencial a los “hogares que habitan una vivienda en condición de rezago habitacional o necesitan una vivienda” (Conavi, 2022).

La necesidad de vivienda, tal como se describe en las mismas Reglas de Operación del Programa (Conavi, 2022), está definida por la cantidad de viviendas que son requeridas para evitar un incremento en el Rezago Habitacional, producto del incremento demográfico. A su vez, en palabras de Díaz Duarte y Zaldívar Lastiri (2019), el Rezago habitacional se refiere a las “viviendas que cuentan con materiales precarios en pisos, techos y muros, que no cuentan con excusado o aquellas cuyos residentes habitan en hacinamiento”.

A partir de estos conceptos, y de conformidad con la metodología para la estimación de la Población potencial (Conavi, 2021), se realiza una diferenciación entre los hogares que habitan en una vivienda en condición de rezago habitacional y los que no. Del mismo modo, éstos últimos se dividen entre los hogares que necesitan una vivienda y los que no necesitan de una vivienda (**Figura 2**).

Figura 2. Hogares por condición de rezago habitacional y necesidad de vivienda

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, 2022.

A continuación, en aras de atender la necesidad de vivienda y atenuar el Rezago habitacional hacia 2050, se lleva a cabo un análisis prospectivo de las acciones a emprender en el marco del Programa de Vivienda Social que contempla tres escenarios hipotéticos con las siguientes características:

- Escenario 1: la proporción de viviendas en condición de rezago habitacional respecto al parque habitacional se mantiene constante conforme a los valores de 2020.
- Escenario 2: la cantidad absoluta de viviendas en condición de rezago habitacional se mantiene constante conforme a los valores de 2020.
- Escenario 3: la proporción de viviendas en rezago habitacional de 2020 respecto al parque habitacional disminuye 0.5% cada año.

Los dos primeros escenarios simulan circunstancias extremas y el tercero se asemeja al comportamiento observado en la tendencia del Rezago Habitacional desde 2012.

¿Cuántas acciones se necesitan para atender la necesidad de vivienda y el rezago habitacional hacia 2050?

A partir de la diferencia entre los hogares y las viviendas proyectadas se calcula la necesidad de vivienda de forma anual. Sin embargo, para conocer las acciones requeridas para eliminar también el Rezago habitacional se parte de los tres escenarios descritos en la sección anterior. Asimismo, es necesario considerar cinco supuestos adicionales aplicables a los tres escenarios:

1. Las viviendas crecerán acorde a la proyección elaborada.
2. El comportamiento futuro del rezago habitacional se encuentra en los márgenes de los tres escenarios.
3. Todos los hogares con necesidad de vivienda residen en inmuebles sin rezago habitacional, por lo que las acciones que atienden rezago y necesidad de vivienda no se duplican.
4. Las viviendas atendidas no vuelven a caer en rezago habitacional en el resto del periodo.
5. El rezago habitacional se eliminaría en un periodo de 30 años (solo aplica al escenario 3).

De forma independiente al comportamiento estimado del rezago habitacional, las acciones necesarias para atender la necesidad de vivienda actual y futura se calculan con la siguiente ecuación (10):

(10)

$$NV_t \begin{cases} t = 0 & \frac{nec_t}{30-t} \\ t > 0 & \frac{nec_t - \sum_0^{t-1} NV_{t-1}}{30-t} \end{cases}, \quad t = 0,1,\ldots,30$$

Donde:

NV_t: Cantidad de acciones para atender los hogares con necesidad de vivienda en el periodo **t**.

nec_t: Cantidad de hogares proyectados con necesidad de vivienda en el periodo **t**.

t: Años transcurridos de la proyección.

Escenario 1:

Mediante el Censo de Población y Vivienda 2020 se contabilizaron 8.5 millones de viviendas en condición de rezago habitacional (CONAVI, 2021). Las viviendas particulares a mitad de año estimadas en la proyección para el mismo año ascienden a 35.4 millones. De esta manera, la proporción de viviendas en rezago habitacional a 2020 es 23.9% (t=0).

En el escenario 1 se supone que la proporción de 23.9% no varía en el tiempo, en tanto que el parque habitacional continúa creciendo año con año. Para calcular las acciones totales requeridas para contener al Rezago Habitacional en un orden del 23.9% del total del parque habitacional, en la que se utiliza la siguiente ecuación (11):

(11)

$$NV_t \begin{cases} t = 0 & \dfrac{nec_t}{30 - t} \\ t > 0 & \dfrac{nec_t - \sum_0^{t-1} NV_{t-1}}{30 - t} \end{cases}, \qquad t = 0,1, \dots, 30$$

Donde:

A_t Acciones necesarias para atender necesidad de vivienda y rezago habitacional en el periodo t.

t: Años transcurridos de la proyección.

$\bar{r}$: Proporción constante de viviendas en rezago habitacional. Tiene un valor de 0.239, correspondiente al inicio del periodo en 2020.

V_t : Cantidad de viviendas estimadas para el periodo t.

NV_t : Cantidad de acciones para atender los hogares con necesidad de vivienda en el periodo t.

Escenario 2:

La CONAVI (2021) contabiliza 8,504,424 viviendas en condición de rezago habitacional en 2020. Este escenario supone que ninguna vivienda entra o sale de la condición de rezago sin acciones del programa. Por este motivo, los 8.5 millones de viviendas se mantienen constantes en todo el periodo.

En estas circunstancias, la cantidad de acciones necesarias para disminuir de forma progresiva el rezago habitacional a 2050 se puede conocer con la siguiente ecuación (12):

(12)

$$A_t = \frac{\bar{R}}{30} + NV_t, \qquad t = 0,1, \dots, 30$$

Donde:

A_t : Acciones necesarias para atender necesidad de vivienda y rezago habitacional en El periodo t.

$\bar{R}$: Cantidad de viviendas en condición de rezago habitacional en 2020 (8,504,424 viviendas).

NV_t : Cantidad de acciones para atender los hogares con necesidad de vivienda en el periodo t.

Escenario 3:

Conforme a la metodología del rezago habitacional de la Conavi, en 2012 el 33.7% de las viviendas se encontraba en esta condición. Para 2014 esta tasa se reduce a 28.4%, en 2016 a 27.9% y dos años después a 27.3%. Con la última medición de 2020, se contabiliza 25.2% de las viviendas en condición de rezago. Estas variaciones han sido fluctuantes, sin embargo, se han mantenido decrecientes.

En este caso, se parte de suponer un escenario conservador pero realista donde el rezago habitacional se reduce en 0.5% cada año, como consecuencia de factores externos a la política pública orientada a reducir el rezago. De esta manera, para calcular las acciones necesarias se utiliza la siguiente ecuación (13):

(13)

$$A_t \begin{cases} t = 0 & \dfrac{r_t * V_t}{30 - t} + NV_t \\ t > 0 & \dfrac{[(r_{t-1} + 0.05) * V_t] - \sum_0^{t-1} A_{t-1}}{30 - t} + NV_t \end{cases}, \quad t = 0,1, \dots, 30$$

Donde:

A_t: Acciones necesarias para atender necesidad de vivienda y rezago habitacional en el periodo t.

t: Años transcurridos de la proyección.

r_t: Proporción de viviendas en rezago habitacional en el periodo t. Cuando t=1, entonces $r_t = 0.239$, correspondiente al inicio del periodo en 2020.

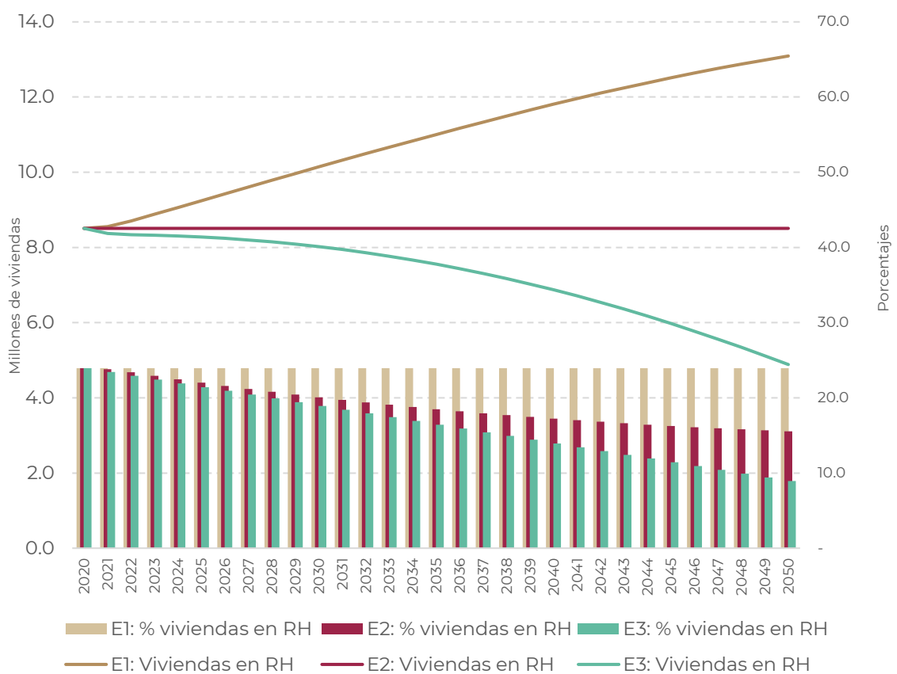
V_t: Cantidad de viviendas estimadas para el periodo t.

NV_t: Cantidad de acciones para atender los hogares con necesidad de vivienda en el periodo t.

Resultados

Los supuestos de los tres escenarios pronostican un comportamiento futuro del rezago habitacional de acuerdo con el **Gráfico 11**. Estos escenarios sirven para establecer intervalos mínimos y máximos a futuro a los que se enfrentará la política de vivienda en términos de rezago habitacional.

Gráfico 11. Proyección de escenarios de rezago habitacional, 2020-2050

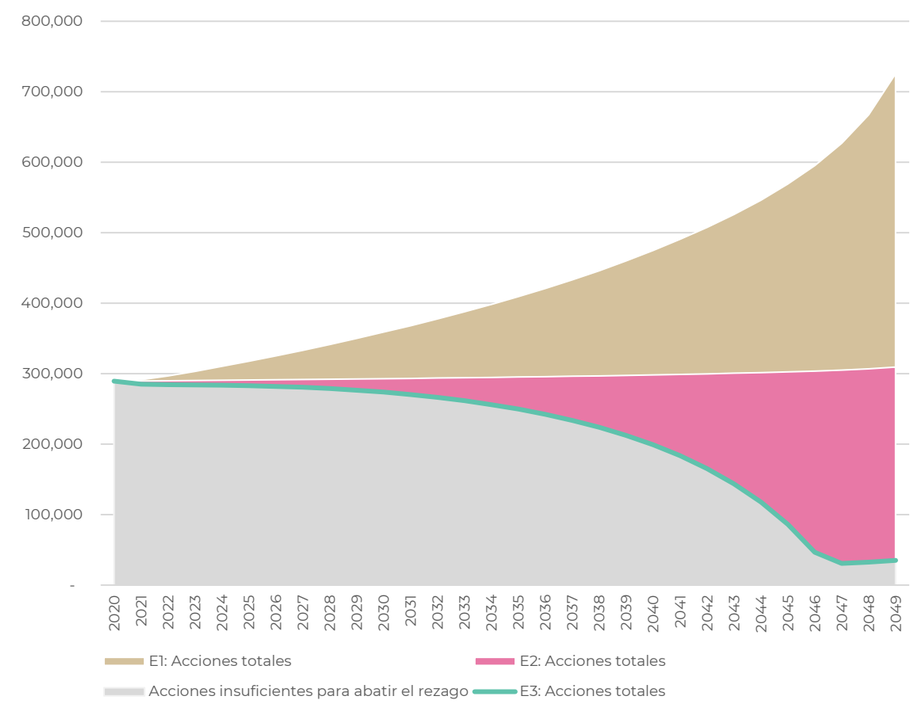


Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, 2022.

Ahora bien, aplicando las ecuaciones de la sección previa a cada escenario correspondiente, se obtienen los resultados del **Gráfico 12**. En el escenario más realista donde el rezago disminuye en 0.5% cada año por factores externos, sería posible eliminar el rezago habitacional en 2045 con un promedio de **211,212** acciones por año.

Para atender la necesidad de vivienda proyectada, independientemente del escenario considerado, se requieren **22,271** acciones anuales en promedio, y estas últimas tendrían que ir en aumento, en consecuencia, con el incremento de la creación de hogares.

Gráfico 12. Acciones totales requeridas para atender la necesidad de vivienda y abatir el rezago habitacional a 2050



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, 2022.

En el **Gráfico 12**, la zona conformada por las áreas dorado y rosa delimitan el intervalo de la cantidad de acciones requeridas a futuro coherentes con el comportamiento esperado del rezago habitacional para los escenarios 1 y 2.

El límite superior de las acciones necesarias para el escenario 1 se encuentra delimitado por el área dorada. Dado que se trata de escenarios extremos de crecimiento del rezago habitacional, se espera que las acciones anuales necesarias no excedan esta zona.

La línea color verde marca el umbral mínimo de acciones necesarias para atender la necesidad de vivienda que surge cada año y eliminar el rezago habitacional planteado por el cálculo del Escenario 3.

El área gris del gráfico corresponde a una cantidad insuficiente de acciones anuales en aras de abatir el rezago habitacional hacia el año 2050.

Por último, el **Cuadro 3** presenta los resultados desagregados de los cálculos anteriormente expuestos.

Cuadro 3. Acciones totales requeridas para atender la necesidad de vivienda y abatir el rezago habitacional a 2050

Año	Acciones necesarias para atender necesidad de vivienda	Escenario 1		Escenario 2		Escenario 3	
		Acciones para abatir el rezago	Acciones totales necesarias	Acciones para abatir el rezago	Acciones totales necesarias	Acciones para abatir el rezago	Acciones totales necesarias
2020	15,058	274,336	289,395	274,336	289,395	274,336	289,395
2021	15,134	275,927	291,061	274,336	289,471	269,970	285,104
2022	15,397	281,079	296,476	274,336	289,733	268,744	284,141
2023	15,725	287,482	303,206	274,336	290,061	268,252	283,977
2024	16,065	294,159	310,224	274,336	290,401	267,498	283,563
2025	16,419	301,115	317,534	274,336	290,755	266,445	282,864
2026	16,785	308,351	325,136	274,336	291,121	265,049	281,834
2027	17,165	315,894	333,060	274,336	291,502	263,285	280,451
2028	17,560	323,747	341,307	274,336	291,896	261,100	278,660
2029	17,969	331,908	349,877	274,336	292,305	258,433	276,402
2030	18,392	340,389	358,781	274,336	292,728	255,227	273,619
2031	18,830	349,193	368,023	274,336	293,166	251,411	270,240
2032	19,283	358,355	377,638	274,336	293,619	246,928	266,211
2033	19,755	367,923	387,677	274,336	294,091	241,716	261,471
2034	20,247	377,947	398,194	274,336	294,583	235,700	255,947
2035	20,763	388,488	409,250	274,336	295,099	228,786	249,549
2036	21,303	399,578	420,881	274,336	295,639	220,840	242,143
2037	21,870	411,253	433,123	274,336	296,206	211,696	233,565
2038	22,467	423,612	446,079	274,336	296,803	201,189	223,656
2039	23,101	436,764	459,865	274,336	297,437	189,105	212,205
2040	23,774	450,808	474,582	274,336	298,110	175,145	198,919
2041	24,493	465,864	490,357	274,336	298,829	158,924	183,417
2042	25,262	482,076	507,338	274,336	299,598	139,922	165,184
2043	26,090	499,658	525,748	274,336	300,427	117,442	143,532
2044	26,997	519,018	546,014	274,336	301,333	90,545	117,541
2045	28,016	540,919	568,934	274,336	302,352	57,893	85,908
2046	29,181	566,167	595,348	274,336	303,517	17,141	46,322
2047	30,559	596,305	626,864	274,336	304,896	0	30,559
2048	32,311	634,938	667,249	274,336	306,648	0	32,311
2049	34,816	690,644	725,460	274,336	309,153	0	34,816
2050	39,619	798,248	837,868	274,336	313,956	0	39,619
TOTAL DE ACCIONES		**13,782,549**		**9,194,829**		**6,393,127**	

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, 2022.

Referencias

Comisión Económica para América Latina (CEPAL). (2022a). América Latina y el Caribe: Estimaciones y proyecciones de población. Recuperado de https://www.cepal.org/es/subtemas/proyecciones-demograficas/america-latina-caribe-estimaciones-proyecciones-poblacion

Comisión Económica para América Latina (CEPAL). (Julio 2022b). Methodology report. World Population Prospects 2022. Methodology of the United Nations population estimates and projections. https://population.un.org/wpp/Publications/Files/WPP2022_Methodology.pdf

Comisión Nacional de Vivienda (Conavi). (2021). Nota Metodológica. Cuantificación de la Población potencial y objetivo Programa de Vivienda Social. Recuperado de https://siesco.conavi.gob.mx/doc/analisis/2021/Nota_metodologica_Poblaciones_S177_PVS_2021.pdf

Comisión Nacional de Vivienda (Conavi). (14 de enero 2022). Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2022. Recuperado de https://www.gob.mx/conavi/documentos/reglas-de-operacion-del-programa-de-vivienda-social-para-el-ejercicio-fiscal-2022-292375

Consejo Nacional de Población (CONAPO). (2018). Proyecciones de la Población de México y de las Entidades Federativas, 2016-2050 y Conciliación Demográfica de México, 1950 -2015. Recuperado de https://www.gob.mx/conapo/acciones-y-programas/conciliacion-demografica-de-mexico-1950-2015-y-proyecciones-de-la-poblacion-de-mexico-y-de-las-entidades-federativas-2016-2050

Díaz Duarte, S. y Zaldívar Lastiri, G. (2019). Evolución del rezago habitacional por entidad federativa, 2008-2018. Recuperado de https://siesco.conavi.gob.mx/doc/analisis/2019/Calculo%20de%20Rezago%20Habitacional.pdf

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2011). Época antigua. Historia de la estadística mundial. Recuperado de https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/integracion/pais/epoca_anti/num_1/Historia_estadistica_mundial-1.pdf

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2015). Encuesta Intercensal 2015. Recuperado de https://www.inegi.org.mx/programas/intercensal/2015/

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2021a). Censo de Población y Vivienda 2020. Recuperado de https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2021b). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2020. Recuperado de https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/nc/2020/

Partida Bush, V. (2008). Proyecciones de los hogares y las viviendas de México y de las entidades federativas, 2005-2050. Consejo Nacional de Población (CONAPO). Recuperado de http://www.conapo.gob.mx/work/models/CONAPO/hogares_viviendas/hogares.pdf

SEDATU (2021). Programa Nacional de Vivienda 2021-2024. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. Recuperado de https://www.gob.mx/sedatu/documentos/programa-nacional-de-vivienda-2021-2024

Yépez-Martínez, B., López-Colás, J., Ediev, D. M., & Módenes, J. A. (2013). Proyecciones de hogares y previsión de demanda de viviendas en Venezuela. En Estimaciones y proyecciones de población en América Latina. Recuperado de https://www.researchgate.net/publication/323880074_PROYECCION_DE_HOGARES_Y_PREVISION_DE_LA_DEMANDA_DE_VIVIENDA

Anexos

Cuadro A. Proyección de viviendas, hogares y necesidad de vivienda, 2020-2050

Año	Viviendas	Hogares	Necesidad de vivienda
2020	35,541,358	36,008,163	466,806
2021	35,740,745	36,209,832	469,087
2022	36,365,170	36,841,872	476,702
2023	37,114,405	37,600,281	485,876
2024	37,867,852	38,362,923	495,071
2025	38,623,684	39,127,946	504,263
2026	39,379,695	39,893,116	513,422
2027	40,136,270	40,658,824	522,554
2028	40,891,077	41,422,710	531,633
2029	41,641,467	42,182,094	540,626
2030	42,385,756	42,935,268	549,512
2031	43,121,616	43,679,876	558,260
2032	43,849,113	44,415,986	566,873
2033	44,568,840	45,144,203	575,363
2034	45,281,055	45,864,789	583,734
2035	45,985,844	46,577,831	591,987
2036	46,681,076	47,281,170	600,094
2037	47,364,148	47,972,172	608,024
2038	48,035,618	48,651,409	615,791
2039	48,695,204	49,318,597	623,392
2040	49,340,788	49,971,590	630,802
2041	49,970,018	50,608,005	637,987
2042	50,579,775	51,224,684	644,909
2043	51,167,592	51,819,131	651,539
2044	51,733,960	52,391,841	657,881
2045	52,283,128	52,947,123	663,995
2046	52,810,697	53,480,521	669,824
2047	53,314,513	53,989,849	675,336
2048	53,798,872	54,479,464	680,593
2049	54,264,479	54,950,081	685,602
2050	54,714,175	55,404,580	690,405

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, 2022.

Cuadro B. Proyección de hogares por tipo de composición, 2020-2050

Año	Ampliado	Compuesto	Corresidentes	Nuclear	Unipersonal
2020	8,774,221	349,652	241,278	22,222,022	4,420,989
2021	8,782,470	352,912	245,047	22,361,111	4,468,293
2022	8,949,824	360,206	248,484	22,698,310	4,585,047
2023	9,156,235	368,778	252,335	23,100,287	4,722,645
2024	9,364,418	377,444	256,172	23,501,753	4,863,136
2025	9,573,870	386,192	259,995	23,901,709	5,006,181
2026	9,784,648	395,002	263,800	24,298,083	5,151,584
2027	9,996,794	403,870	267,550	24,691,285	5,299,324
2028	10,209,045	412,771	271,229	25,080,804	5,448,860
2029	10,420,851	421,675	274,803	25,465,055	5,599,710
2030	10,631,830	430,558	278,252	25,843,019	5,751,609
2031	10,841,604	439,400	281,587	26,213,003	5,904,282
2032	11,050,117	448,202	284,792	26,575,315	6,057,561
2033	11,257,016	456,959	287,835	26,931,098	6,211,295
2034	11,462,570	465,676	290,722	27,280,373	6,365,449
2035	11,666,741	474,362	293,527	27,623,171	6,520,030
2036	11,868,994	482,991	296,209	27,958,157	6,674,820
2037	12,068,772	491,524	298,727	28,283,950	6,829,199
2038	12,265,958	499,972	301,136	28,601,467	6,982,876
2039	12,460,743	508,329	303,440	28,910,361	7,135,724
2040	12,652,602	516,576	305,637	29,209,429	7,287,346
2041	12,840,962	524,688	307,695	29,497,105	7,437,555
2042	13,025,533	532,621	309,557	29,771,130	7,585,843
2043	13,205,997	540,329	311,167	30,029,961	7,731,677
2044	13,382,383	547,822	312,558	30,273,850	7,875,229
2045	13,554,798	555,158	313,848	30,506,528	8,016,790
2046	13,722,511	562,282	314,986	30,724,947	8,155,794
2047	13,885,593	569,177	315,971	30,927,011	8,292,097
2048	14,044,817	575,909	316,928	31,115,775	8,426,036
2049	14,200,176	582,489	317,884	31,291,878	8,557,654
2050	14,351,500	588,939	318,807	31,458,189	8,687,146

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, 2022.

Anexos

Cuadro C. Proyección de hogares por edad de la persona jefa de hogar, 2020-2050

Año	15 a 24	25 a 29	30 a 34	35 a 39	40 a 44	45 a 49	50 a 54	55 a 59	60 a 64	Mayores de 65
2020	1,290,003	2,468,258	3,339,532	3,899,708	4,068,153	4,145,613	3,856,691	3,311,295	2,916,251	6,712,659
2021	1,297,861	2,530,382	3,434,696	3,932,728	4,104,768	4,121,736	3,838,227	3,405,580	2,874,295	6,669,558
2022	1,293,866	2,535,006	3,469,801	3,970,487	4,137,273	4,176,872	3,922,989	3,502,396	2,954,798	6,878,383
2023	1,289,964	2,538,328	3,503,868	4,013,446	4,174,938	4,234,284	4,008,952	3,612,375	3,055,866	7,168,260
2024	1,285,613	2,540,382	3,534,364	4,059,503	4,211,868	4,289,395	4,088,261	3,720,810	3,158,867	7,473,859
2025	1,280,587	2,543,532	3,558,568	4,105,492	4,254,394	4,339,415	4,161,059	3,826,201	3,263,838	7,794,861
2026	1,274,924	2,549,328	3,573,919	4,151,350	4,299,373	4,382,933	4,229,873	3,929,737	3,371,728	8,129,952
2027	1,268,395	2,555,287	3,582,296	4,197,568	4,343,217	4,426,118	4,294,458	4,029,256	3,482,064	8,480,165
2028	1,260,974	2,559,460	3,587,627	4,241,651	4,389,612	4,468,858	4,354,415	4,121,674	3,593,129	8,845,310
2029	1,252,998	2,559,808	3,591,083	4,281,407	4,439,338	4,510,807	4,411,967	4,207,420	3,702,724	9,224,541
2030	1,244,514	2,554,507	3,596,085	4,313,637	4,489,052	4,558,734	4,464,322	4,286,707	3,809,491	9,618,219
2031	1,234,783	2,545,733	3,604,739	4,335,063	4,538,575	4,609,200	4,509,978	4,361,959	3,914,394	10,025,452
2032	1,222,742	2,536,099	3,613,837	4,347,907	4,588,202	4,658,259	4,555,068	4,432,785	4,015,126	10,445,961
2033	1,207,351	2,526,424	3,620,504	4,357,124	4,635,454	4,710,046	4,599,621	4,498,979	4,108,985	10,879,714
2034	1,188,641	2,518,562	3,621,751	4,364,267	4,678,101	4,765,535	4,643,453	4,562,949	4,196,572	11,324,957
2035	1,168,697	2,513,257	3,615,132	4,373,485	4,712,566	4,821,139	4,693,397	4,621,758	4,278,019	11,780,380
2036	1,146,693	2,508,618	3,603,402	4,387,311	4,735,500	4,876,767	4,746,025	4,673,982	4,355,858	12,247,013
2037	1,122,760	2,501,872	3,590,133	4,401,687	4,749,292	4,932,643	4,797,241	4,725,741	4,429,491	12,721,312
2038	1,099,201	2,491,514	3,576,672	4,413,025	4,759,153	4,985,986	4,851,163	4,776,887	4,498,480	13,199,328
2039	1,076,341	2,476,659	3,565,863	4,417,775	4,766,704	5,034,379	4,908,808	4,827,287	4,565,177	13,679,602
2040	1,054,401	2,457,097	3,558,871	4,413,012	4,776,394	5,073,941	4,966,529	4,883,940	4,626,626	14,160,780
2041	1,034,036	2,431,153	3,552,951	4,402,013	4,790,965	5,101,073	5,024,226	4,943,292	4,681,485	14,646,810
2042	1,015,802	2,397,216	3,543,989	4,389,131	4,806,137	5,118,442	5,082,190	5,001,237	4,735,911	15,134,628
2043	1,000,437	2,352,867	3,529,820	4,376,072	4,818,108	5,131,705	5,137,613	5,062,117	4,789,793	15,620,599
2044	988,227	2,299,464	3,509,285	4,366,235	4,822,934	5,142,514	5,187,920	5,126,937	4,842,939	16,105,387
2045	977,239	2,245,890	3,482,084	4,361,029	4,817,440	5,155,617	5,229,097	5,191,956	4,902,254	16,584,517
2046	968,380	2,190,177	3,445,700	4,357,140	4,805,266	5,174,011	5,257,521	5,257,125	4,964,291	17,060,909
2047	961,939	2,134,025	3,397,807	4,349,560	4,791,132	5,193,102	5,275,986	5,322,724	5,025,009	17,538,565
2048	955,587	2,089,186	3,335,059	4,335,614	4,776,803	5,208,756	5,290,259	5,385,754	5,088,648	18,013,798
2049	949,240	2,055,996	3,259,414	4,313,861	4,765,952	5,216,734	5,302,032	5,443,512	5,156,236	18,487,102
2050	942,781	2,026,635	3,183,554	4,283,918	4,760,077	5,213,610	5,316,154	5,491,749	5,224,085	18,962,017

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, 2022.

Cuadro D. Proyección de hogares por tipo de jefatura, 2020-2050

Características de la jefatura			Cantidad de hogares						
Sexo	Tipo hogar	Grupo edad	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Hombre	Ampliado	<=24	156,183	155,237	150,547	140,954	126,890	117,434	113,047
Hombre	Ampliado	25-29	229,284	234,670	232,798	225,562	216,818	194,620	172,769
Hombre	Ampliado	30-34	265,970	279,551	277,362	273,387	262,988	250,924	223,354
Hombre	Ampliado	35-39	316,343	324,915	332,567	328,335	322,069	308,176	292,384
Hombre	Ampliado	40-44	437,636	446,086	459,088	469,521	463,489	454,399	434,638
Hombre	Ampliado	45-49	585,538	592,316	603,389	620,312	633,816	624,939	611,869
Hombre	Ampliado	50-54	681,237	719,883	755,400	777,452	808,036	834,956	833,261
Hombre	Ampliado	55-59	655,668	740,323	814,700	862,149	895,459	939,101	979,494
Hombre	Ampliado	60-64	607,542	666,143	769,141	853,909	912,662	957,310	1,014,091
Hombre	Ampliado	Mas 65	1,247,403	1,421,596	1,749,132	2,140,286	2,574,386	3,019,947	3,464,120
Hombre	Compuesto	<=24	12,300	12,590	12,575	12,126	11,243	10,718	10,630
Hombre	Compuesto	25-29	19,591	21,523	22,872	23,700	24,327	23,286	22,020
Hombre	Compuesto	30-34	21,825	24,648	26,247	27,742	28,595	29,217	27,839
Hombre	Compuesto	35-39	24,378	26,594	28,919	30,343	31,648	32,220	32,547
Hombre	Compuesto	40-44	25,651	27,479	29,744	32,021	33,306	34,441	34,786
Hombre	Compuesto	45-49	25,485	26,833	28,482	30,547	32,603	33,625	34,487
Hombre	Compuesto	50-54	23,164	25,458	27,796	29,780	32,237	34,714	36,125
Hombre	Compuesto	55-59	19,511	22,779	25,924	28,377	30,492	33,092	35,727
Hombre	Compuesto	60-64	17,025	18,970	22,263	25,128	27,308	29,131	31,390
Hombre	Compuesto	Mas 65	40,329	46,823	58,635	72,955	89,155	106,174	123,553
Hombre	Corresidentes	<=24	28,989	28,821	27,958	26,184	23,578	21,828	21,019
Hombre	Corresidentes	25-29	31,638	34,001	35,406	35,999	36,305	34,186	31,832
Hombre	Corresidentes	30-34	23,924	26,704	28,129	29,431	30,052	30,437	28,763
Hombre	Corresidentes	35-39	15,149	16,503	17,921	18,780	19,564	19,895	20,075
Hombre	Corresidentes	40-44	10,218	10,811	11,560	12,298	12,643	12,926	12,910
Hombre	Corresidentes	45-49	8,103	8,601	9,203	9,948	10,699	11,117	11,487
Hombre	Corresidentes	50-54	7,020	7,526	8,015	8,377	8,847	9,294	9,437
Hombre	Corresidentes	55-59	5,481	6,376	7,230	7,886	8,445	9,135	9,830
Hombre	Corresidentes	60-64	4,380	4,962	5,918	6,786	7,490	8,112	8,872
Hombre	Corresidentes	Mas 65	9,664	11,163	13,912	17,233	20,971	24,877	28,841
Hombre	Nuclear	<=24	547,561	523,139	486,221	434,841	372,495	326,611	296,380
Hombre	Nuclear	25-29	1,315,742	1,331,031	1,304,261	1,247,383	1,182,622	1,046,146	914,379
Hombre	Nuclear	30-34	1,899,412	1,999,522	1,987,146	1,962,084	1,890,943	1,807,731	1,612,462
Hombre	Nuclear	35-39	2,200,964	2,287,743	2,371,248	2,372,345	2,359,939	2,291,923	2,208,992
Hombre	Nuclear	40-44	2,163,301	2,243,030	2,350,114	2,449,166	2,466,026	2,468,601	2,413,777
Hombre	Nuclear	45-49	2,019,983	2,094,578	2,189,559	2,312,530	2,430,515	2,468,397	2,492,934
Hombre	Nuclear	50-54	1,647,810	1,769,566	1,888,085	1,977,038	2,091,903	2,202,079	2,240,347

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, 2022.

Anexos

Cuadro D. Proyección de hogares por tipo de jefatura, 2020-2050 *(continuación)*

Características de la jefatura			Cantidad de hogares						
Sexo	Tipo hogar	Grupo edad	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Hombre	Nuclear	55-59	1,290,729	1,474,650	1,642,557	1,759,970	1,851,482	1,967,411	2,079,978
Hombre	Nuclear	60-64	1,046,222	1,154,210	1,341,065	1,498,443	1,612,073	1,702,301	1,815,659
Hombre	Nuclear	Mas 65	2,104,308	2,401,992	2,959,955	3,627,245	4,369,163	5,132,412	5,895,110
Hombre	Unipersonal	<=24	130,776	134,399	134,755	130,435	121,386	116,130	115,564
Hombre	Unipersonal	25-29	190,871	206,865	217,123	222,416	225,886	214,110	200,618
Hombre	Unipersonal	30-34	220,189	247,193	261,787	275,284	282,410	287,291	272,625
Hombre	Unipersonal	35-39	246,042	273,490	302,619	322,714	341,723	352,849	361,198
Hombre	Unipersonal	40-44	227,561	249,099	275,196	302,064	320,007	336,737	345,818
Hombre	Unipersonal	45-49	246,641	267,092	291,266	320,586	350,806	370,605	389,021
Hombre	Unipersonal	50-54	240,127	268,204	297,392	323,370	355,050	387,573	408,633
Hombre	Unipersonal	55-59	222,831	265,369	307,778	343,038	375,035	413,793	453,865
Hombre	Unipersonal	60-64	200,713	228,367	273,517	314,893	348,905	379,297	416,321
Hombre	Unipersonal	Mas 65	565,038	654,514	817,856	1,015,556	1,238,727	1,472,600	1,710,789
Mujer	Ampliado	<=24	91,835	93,346	93,529	90,674	84,312	80,429	79,947
Mujer	Ampliado	25-29	115,707	118,657	120,291	120,258	119,790	111,701	102,340
Mujer	Ampliado	30-34	139,507	146,823	148,223	149,210	148,080	146,477	135,580
Mujer	Ampliado	35-39	190,069	197,675	205,572	206,092	206,015	203,037	199,443
Mujer	Ampliado	40-44	288,283	298,482	310,678	321,895	321,466	320,103	314,228
Mujer	Ampliado	45-49	372,342	389,581	404,909	420,309	434,233	432,380	429,234
Mujer	Ampliado	50-54	458,359	491,194	524,254	546,554	569,095	589,707	588,998
Mujer	Ampliado	55-59	447,772	520,457	580,243	622,954	653,389	684,318	713,246
Mujer	Ampliado	60-64	439,981	499,983	582,241	652,887	705,270	744,081	783,833
Mujer	Ampliado	Mas 65	1,047,564	1,236,952	1,517,766	1,844,041	2,194,339	2,540,758	2,865,624
Mujer	Compuesto	<=24	6,955	6,733	6,421	5,919	5,229	4,733	4,460
Mujer	Compuesto	25-29	9,104	9,181	9,153	9,001	8,820	8,092	7,295
Mujer	Compuesto	30-34	9,903	10,530	10,739	10,918	10,941	10,927	10,209
Mujer	Compuesto	35-39	10,867	11,559	12,288	12,590	12,856	12,939	12,976
Mujer	Compuesto	40-44	11,757	12,203	12,735	13,228	13,245	13,224	13,016
Mujer	Compuesto	45-49	11,754	12,300	12,786	13,274	13,716	13,660	13,563
Mujer	Compuesto	50-54	12,009	12,746	13,470	13,902	14,325	14,686	14,508
Mujer	Compuesto	55-59	10,419	12,295	13,916	15,165	16,144	17,160	18,149
Mujer	Compuesto	60-64	9,794	11,393	13,574	15,566	17,187	18,526	19,931
Mujer	Compuesto	Mas 65	27,832	33,554	42,019	52,081	63,198	74,592	85,728
Mujer	Corresidentes	<=24	20,227	20,463	20,408	19,696	18,235	17,321	17,146
Mujer	Corresidentes	25-29	18,822	19,712	20,389	20,780	21,084	20,011	18,647
Mujer	Corresidentes	30-34	12,695	13,864	14,498	15,095	15,473	15,788	15,056
Mujer	Corresidentes	35-39	6,805	7,265	7,752	7,970	8,166	8,245	8,294
Mujer	Corresidentes	40-44	4,128	4,264	4,428	4,576	4,559	4,528	4,433

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, 2022.

Cuadro D. Proyección de hogares por tipo de jefatura, 2020-2050 *(continuación)*

Características de la jefatura			Cantidad de hogares						
Sexo	Tipo hogar	Grupo edad	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Mujer	Corresidentes	45-49	3,831	4,050	4,253	4,461	4,657	4,687	4,703
Mujer	Corresidentes	50-54	3,879	4,121	4,360	4,503	4,645	4,767	4,715
Mujer	Corresidentes	55-59	3,937	4,675	5,323	5,835	6,247	6,676	7,099
Mujer	Corresidentes	60-64	4,107	4,615	5,314	5,890	6,289	6,558	6,826
Mujer	Corresidentes	Mas 65	18,281	21,500	26,277	31,798	37,687	43,462	48,821
Mujer	Nuclear	<=24	236,410	245,761	251,533	248,820	235,833	229,103	231,711
Mujer	Nuclear	25-29	459,423	485,637	506,662	520,516	532,093	508,550	477,015
Mujer	Nuclear	30-34	662,726	718,287	745,943	771,651	786,200	797,673	756,652
Mujer	Nuclear	35-39	802,784	865,330	931,692	966,091	997,918	1,015,383	1,028,889
Mujer	Nuclear	40-44	818,601	876,653	943,164	1,009,452	1,040,743	1,069,279	1,082,451
Mujer	Nuclear	45-49	745,492	806,045	865,374	927,547	989,137	1,016,298	1,040,722
Mujer	Nuclear	50-54	619,971	681,964	746,936	798,922	853,269	906,719	928,530
Mujer	Nuclear	55-59	459,242	545,381	621,056	680,867	729,034	779,278	828,752
Mujer	Nuclear	60-64	358,008	413,345	488,945	556,796	610,688	654,031	699,240
Mujer	Nuclear	Mas 65	823,334	983,845	1,221,503	1,501,464	1,807,354	2,116,603	2,414,210
Mujer	Unipersonal	<=24	58,768	60,097	60,566	59,047	55,200	52,932	52,879
Mujer	Unipersonal	25-29	78,077	82,256	85,552	87,640	89,352	85,187	79,721
Mujer	Unipersonal	30-34	83,381	91,446	96,011	100,331	103,190	105,619	101,013
Mujer	Unipersonal	35-39	86,308	94,419	103,059	108,226	113,114	116,361	119,122
Mujer	Unipersonal	40-44	81,017	86,286	92,347	98,344	100,909	103,203	104,019
Mujer	Unipersonal	45-49	126,445	138,018	149,514	161,627	173,759	179,910	185,590
Mujer	Unipersonal	50-54	163,113	180,398	198,614	213,500	229,121	244,601	251,601
Mujer	Unipersonal	55-59	195,705	233,895	267,980	295,516	318,211	341,992	365,608
Mujer	Unipersonal	60-64	228,479	261,851	307,513	347,723	378,755	402,907	427,922
Mujer	Unipersonal	Mas 65	828,907	982,921	1,211,164	1,477,721	1,765,799	2,053,092	2,325,220

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, 2022.

DESARROLLO TERRITORIAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

CONAVI
COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA